

kaarst*



Visualisierung © Schrammen Architekten BDA

Kaarst-Ost

***weiterdenken!**

Gewerbegebiet Kaarst-Ost

Innovativ. Nachhaltig. Zentral.

wifö **kaarst***
Die Wirtschaftsförderung

Willkommen in **kaarst***



Lage

- * Großraum Düsseldorf:
8,9 Mio. Einwohner und 503.000 Unternehmen
- * 500 km Radius: 31 % der EU-Bevölkerung und
50 % der EU-Kaufkraft
- * Der Großraum Düsseldorf gehört nach „Greater London“ und
„Paris-Île-de-France“ zu den wichtigsten europäischen Regionen
für ausländische Direktinvestitionen
- * 40 konsularische Vertretungen und 33 ausländische Handels-
kammern und Außenhandelsorganisationen in 15 min Entfernung
- * Mit Köln und Düsseldorf zwei Messestandorte von Weltruf
- * Internationale Schule & Kindergarten
- * Japanische Gemeinde in Oberkassel (Düsseldorf)
- * Attraktives Shopping-Angebot auf der Kö/Düsseldorf und
Roermond/NL

Urbanes Leben

- * 6 km bis Düsseldorf

Stadt Kaarst

- * 43.000 Einwohner
- * Attraktive Wohnlage
- * Urbane Innenstadt
- * > 60 Restaurants und Gastronomiebetriebe
- * Attraktives Kulturprogramm
- * Naherholung, Seenlandschaft
- * > 1.200 km ausgebaute Radwege
- * Skihalle



Infrastruktur

- * Direkte Autobahnanbindung A 57/A 52/A 46
- * Drittgrößter Flughafen Deutschlands mit über 200
weltweiten Zielen inkl. Direktflügen nach Tokio,
Peking, Dubai, New York, etc.
- * 12 min bis Düsseldorfer Innenstadt
- * Binnenhafen Duisburg und Neuss
- * Zwei S-Bahn-Anbindungen/zwei Busverbindungen
nach Düsseldorf
- * Glasfaseranschluss (1.000 Mbit/s)



Wir achten auf Nachhaltigkeit bei Arbeit, Leben und Umwelt.

Gemeinsam mit den Unternehmen im Gewerbegebiet setzen wir einen besonderen Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz/Klimaanpassung: Ihr Grundstein für langfristigen Geschäftserfolg und Zufriedenheit Ihrer Mitarbeitenden.

Arealkonzept

- * Parken auf dem Grundstück und im öffentlichen Raum
- * S-Bahn-Anschluss
- * Stadtbuslinie
- * Großzügiges Baumkonzept
- * Nähe zur Innenstadt Kaarst und Düsseldorf

Gebäudekonzept

- * Photovoltaikanlagen gewünscht
- * Gründächer
- * Individuelle, nachhaltige Baumaßnahmen



5
Stadtteile

1
Standort für Ihren Erfolg

Soziale Aspekte

- * Entspannte Verkehrssituation
- * Radwege von und zur Arbeitsstätte
- * Ausgedehnte Grünbereiche
- * Direkte Anbindung zur Autobahn
- * Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vor Ort

Unternehmerische Aspekte

- * Exzellenz Universitäten: RWTH Aachen, Uni Köln, HHU Düsseldorf, Hochschule Niederrhein
- * Internationale Firmen ansässig in der Region: Ericsson, 3M, Toshiba Europe, Henkel, etc.
- * Flächendeckender Gigabit-Breitbandausbau garantierte Verfügbarkeit der Glasfaser-Technologie (1.000 Mbit/s)
- * Aktive Netzwerke: Rotary Club, Lions Club, Unternehmensnetzwerke
- * Aktive Wirtschaftsförderung

Zahlen und Fakten

Die Fakten sprechen für Kaarst

Gewerbesteuerhebesatz 439%	Abwassergebühren Schmutzwasser 1,92 €/m ² Niederschlagswasser 0,78 €/m ²	Beschäftigte 9.000+
Grundsteuer B 504	EZH-Kennziffer 112,2 <small>Einzelhandelszentralität: Verhältnis aus Einzelhandelsumsatz zur vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft; nach IHK, Durchschnitt: 100)</small>	Arbeitslosenquote 5,0%

Stand: Juli 2023

kaarst*

Gewerbegebiet Kaarst-Ost



Visualisierung des Bauprojekts für AES motomation GmbH von Schrammen Architekten BDA auf dem nordwestlichen Grundstück des Gewerbegebiets Kaarst-Ost



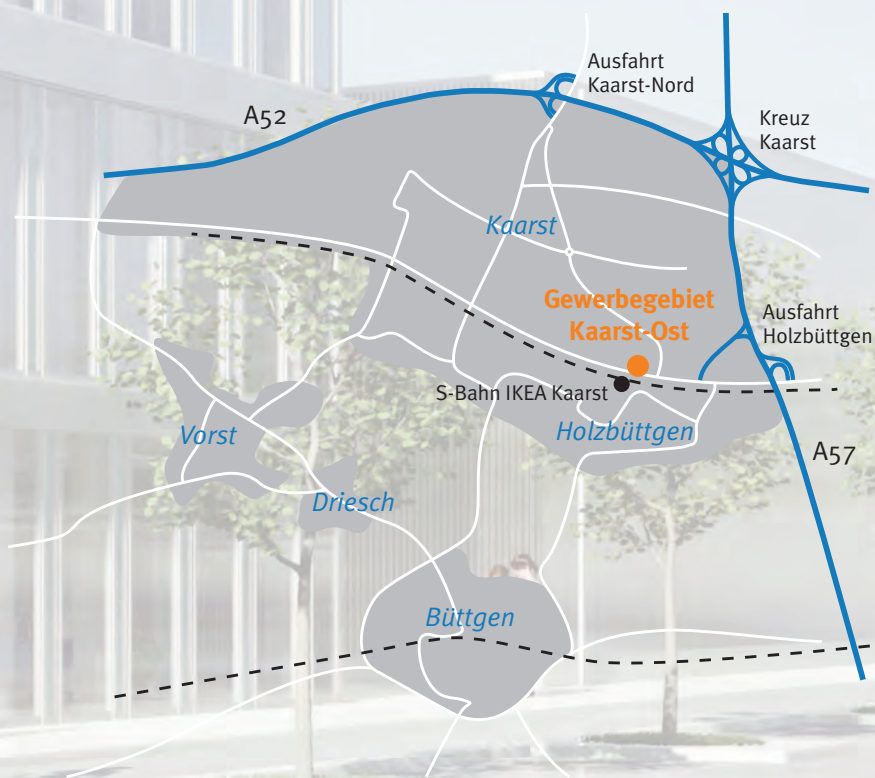
AES
motomation

SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA

Repräsentativer Standort als Eingangsportal zur Innenstadt

34.000
m²

6
Baufelder





kaarst*

Gewerbegebiet Kaarst-Ost

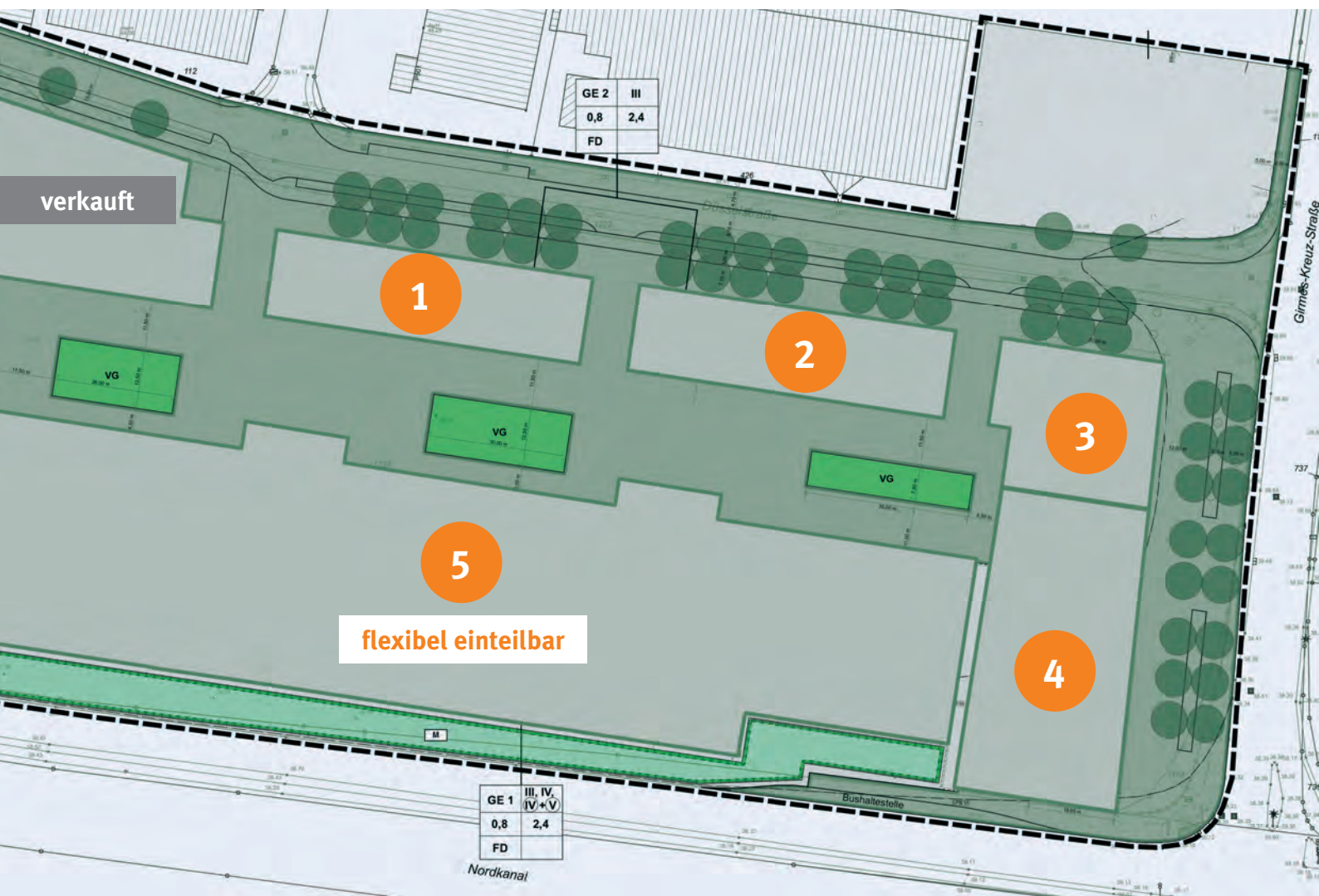
Raum für Neues!

Vor den Toren Düsseldorfs entsteht in der Stadt Kaarst auf einer Fläche von 34.000 m² ein lebendiges und vielseitiges Gewerbeareal mit repräsentativen Gewerbeflächen in unmittelbarer Innenstadtnähe.

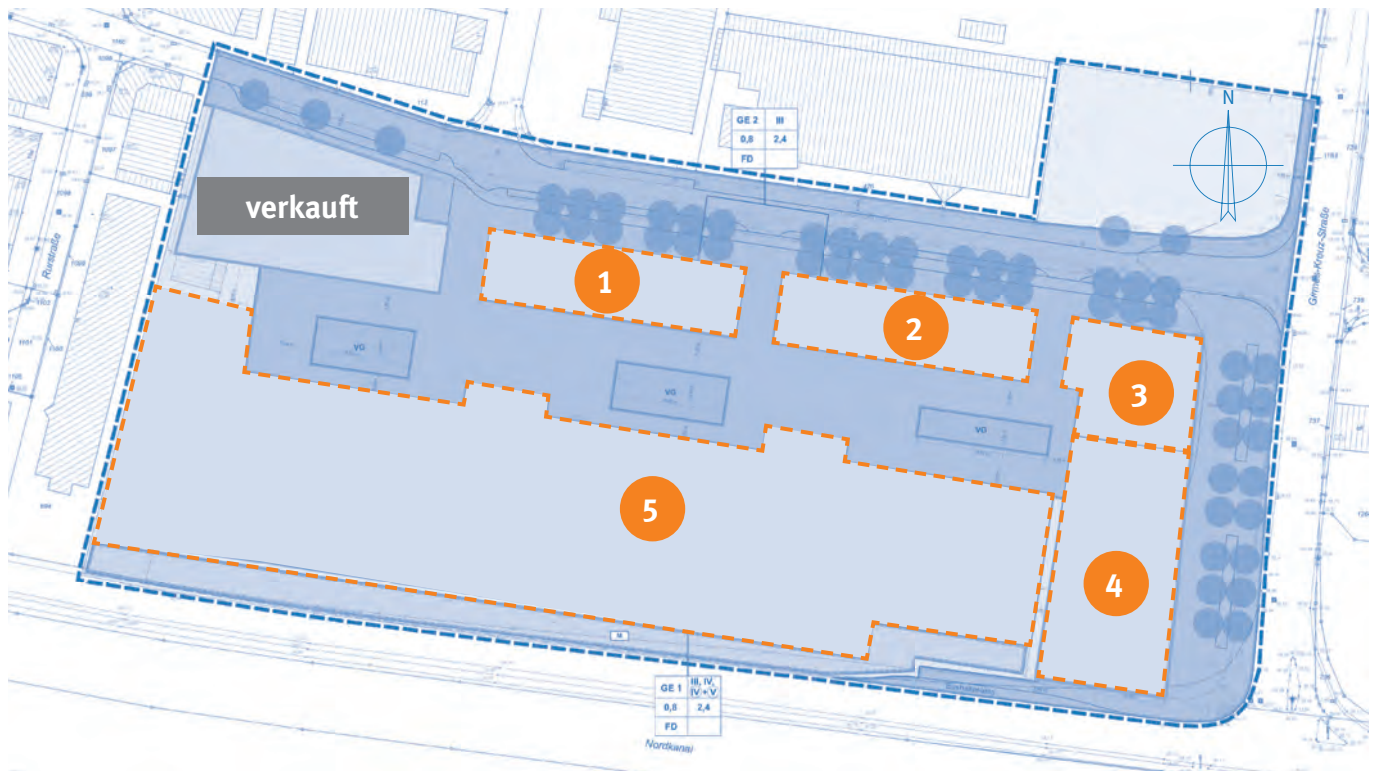
Das Gewerbegebiet verfügt mit der S-Bahnhaltestelle IKEA Kaarst über eine direkte öffentliche Verkehrsanbindung. Auch die Autobahnauffahrten in Richtung Düsseldorf und Köln erreichen Sie in weniger als 1 km. Die Kaarster Innenstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und einer hohen Aufenthaltsqualität begleitet Unternehmen und Mitarbeitende komfortabel im Arbeitsalltag und nach Feierabend.

Der Fokus des modernen Gewerbegebiets Kaarst-Ost liegt auf nachhaltiger Bauweise und Klimaschutz. Branchen aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik, Kommunikationsdienstleistungen, wissensintensive und unternehmensnahe Dienstleistungen sowie Betriebe aus den Bereichen Medizintechnik, Erneuerbare Energien, Nachhaltigkeit, Forschung und Entwicklung sowie Großhandel sind hier besonders willkommen.



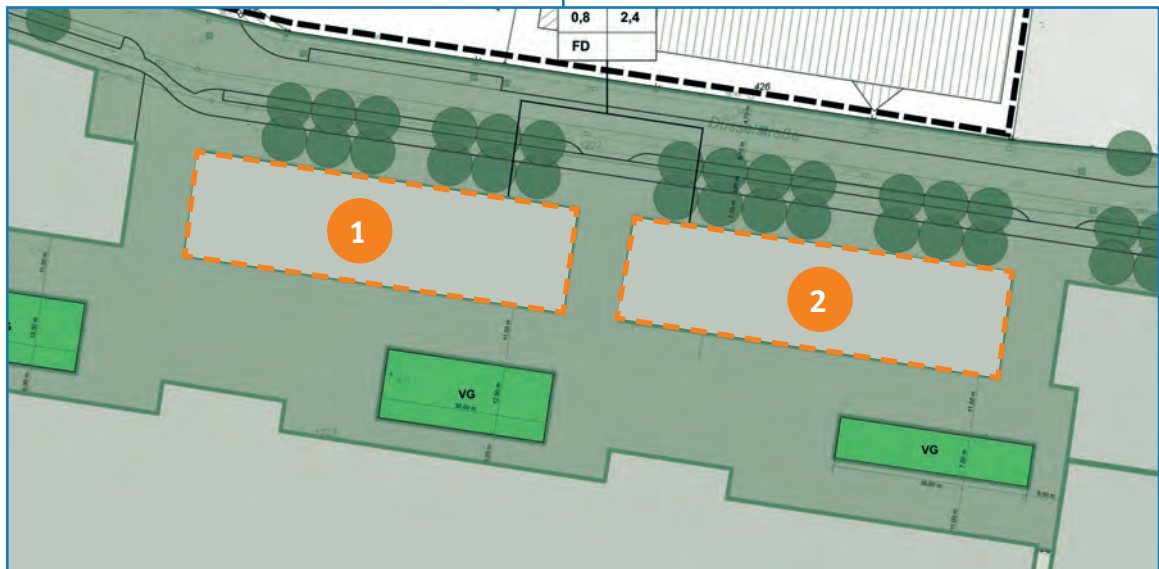
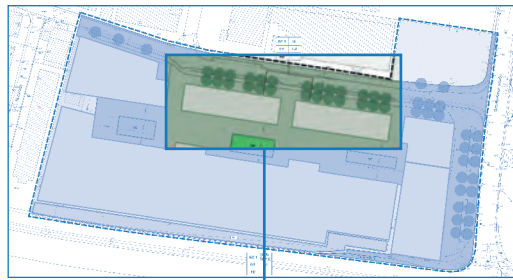


Gewerbegebiet Kaarst-Ost

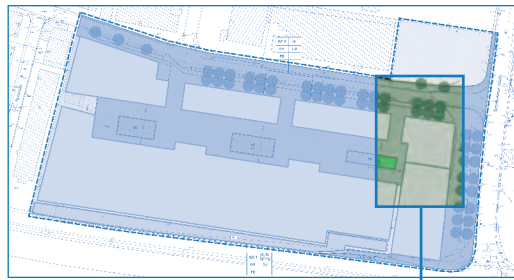


Innovativ.
Nachhaltig.
Zentral.

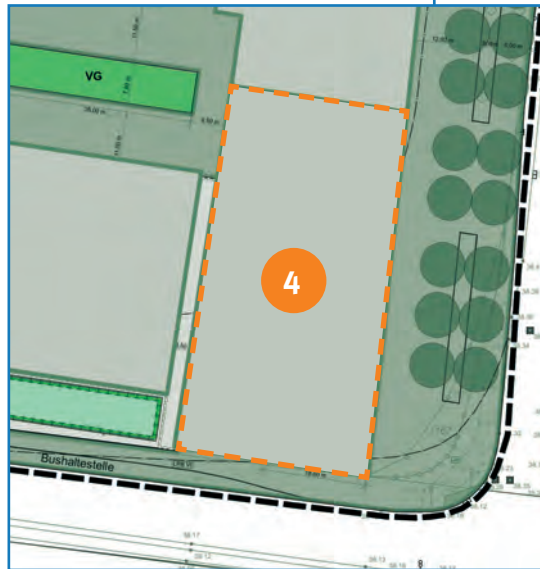
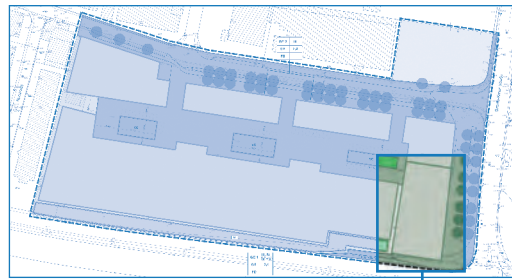
- | | |
|------------------|---|
| Baufeld 1 | – Grundstücksfläche 1.350 m ² |
| Baufeld 2 | – Grundstücksfläche 1.350 m ² |
| Baufeld 3 | – Grundstücksfläche 1.050 m ² |
| Baufeld 4 | – Grundstücksfläche 2.300 m ² |
| Baufeld 5 | – Grundstücksfläche bis zu 15.000 m ² (flexibel teilbar) |
| Baufeld 6 | – verkauft |



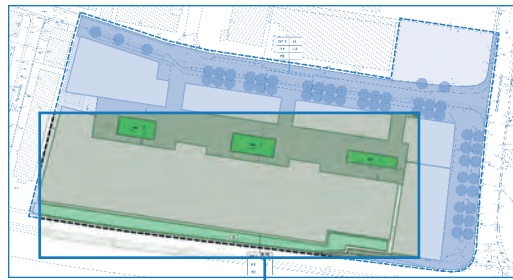
<p>Grundstücksfläche je ca. 1.350 m²</p>	<p>GRZ 0,8</p>	<p>Geschossigkeit bis 3</p>
<p>Überbaubare Fläche je bis ca. 1.880 m²</p>	<p>GFZ 2,4</p>	<p>Geschossfläche je bis ca. 3.290 m²</p>
<p>Mehrere Grundstücke können zu einem kombiniert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Gutachten zu Baugrund vorhanden * Baugenehmigung kann sofort beantragt werden 		<p>Preis auf Anfrage</p>



<p>Grundstücksfläche gesamt ca. 1.050 m²</p>	<p>GRZ 0,8</p>	<p>Geschossigkeit 4</p>
<p>Überbaubare Fläche gesamt ca. 930 m²</p>	<p>GFZ 2,4</p>	<p>Geschossfläche bis ca. 2.500 m²</p>
<p>Preis auf Anfrage</p>	<p>Mehrere Grundstücke können zu einem kombiniert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Gutachten zu Baugrund vorhanden * Baugenehmigung kann sofort beantragt werden 	



<p>Grundstücksfläche gesamt ca. 2.300 m²</p>	<p>GRZ 0,8</p>	<p>Geschossigkeit 3 bis 5</p>
<p>Überbaubare Fläche gesamt bis ca. 2.100 m²</p>	<p>GFZ 2,4</p>	<p>Geschossfläche bis ca. 5.500 m²</p>
<p>Mehrere Grundstücke können zu einem kombiniert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Gutachten zu Baugrund vorhanden * Baugenehmigung kann sofort beantragt werden 		<p>Preis auf Anfrage</p>



<p>Grundstücksfläche gesamt ca. 15.000 m² flexibel teilbar</p>	<p>GRZ 0,8</p>	<p>Geschossigkeit 3 bis 4 + Staffelgeschoss</p>
<p>Überbaubare Fläche gesamt ca. 11.500 m² flexibel teilbar</p>	<p>GFZ 2,4</p>	<p>Geschossfläche bis ca. 36.000 m²</p>

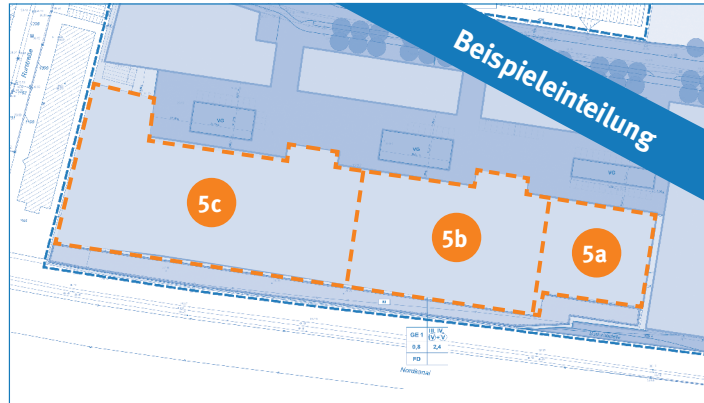
**Preis
auf Anfrage**

Mehrere Grundstücke können zu einem kombiniert werden.

- * Gutachten zu Baugrund vorhanden
- * Baugenehmigung kann sofort beantragt werden
- * Baustart nach Erschließung, voraus. Ende 2024

Gestrichelte Markierung zeigt ungefähre Fläche

Baufeld 5 kann flexibel eingeteilt werden



Gebäudeanordnungen

Es besteht die Möglichkeit, die Gebäude freistehend, in Reihe, an- und ineinander kombiniert, entlang der Baulinie anzuordnen.

Beispiel 5a:

1 Grundstück ca. 2.100 m²
mit einem Gebäude
und einer Halle



Beispiel 5b:

1 Grundstück zusammen ca. 4.800 m²
mit einem Gebäude



Beispiel 5c:

1 Grundstück zusammen ca. 7.200 m²
mit zwei Gebäuden
und einer Halle





wifökaarst*
Die Wirtschaftsförderung

Ihre Kontakte

Michael Lange

+49 2131 987 422

Madita Beckmann

+49 2131 987 563

Felix Hemmer

+49 2131 987 472

wirtschaftsfoerderung@kaarst.de

Stadt Kaarst
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst

kaarst*
WWW.KAARST.DE

 FOLGT UNS!
www.facebook.com/kaarst

 FOLGT UNS!
www.instagram.com/stadt_kaarst

 FOLGT UNS!
www.youtube.com

Fotos: Titel/Rückseite, Seite 6/7 Schrammen Architekten BDA, Seite 2/3 einzigartig Fotografie
Seite 4 einzigartig Fotografie, Stadt Kaarst, Shutterstock, Seite 8/9 Shutterstock
Design, Layout, Kaarster Skyline: m10odesign.de

