

## GEWERBEGRUNDSTÜCKE WÜRTEMBERGER STRASSE



WÜRTEMBERGER STRASSE, 26723 EMDEN

### LAGEBESCHREIBUNG

#### **Emden - dynamischer Wirtschaftsraum mit Perspektive**

Die Gewerbegrundstücke in der kreisfreien Stadt Emden liegen im Nordwesten der Bundesrepublik Deutschland an der Mündung der Ems in die Nordsee. Emden, als die westlichste deutsche Hafenstadt an der Nordseeküste, bietet eine ausgezeichnete Mittelpunktposition und bietet darüber hinaus eine schnelle Seeverbindung zu den Export- und Importmärkten in Übersee.

Richtung Süden verbindet der Dortmund-Ems-Kanal den Hafen Emden via Münster mit dem Ruhrgebiet und dem Rhein und via Mittellandkanal mit Magdeburg, Berlin, Dresden und Prag. Richtung Osten bestehen Verbindungen über den Ems-Jade-Kanal und den Küstenkanal in Richtung Niederlanden und Niederrhein.

Emden ist direkt an das deutsche (A31/A28) und internationale (A7 NL) Autobahnnetz angeschlossen. Der Ausbau der A31 hat die Wettbewerbslage Emdens im Hinterlandverkehr noch verbessert.

Der Flugplatz Emden ist für Starts und Landungen von Maschinen bis zu 6,2 Tonnen MPW geeignet. Weitere Ausbaumaßnahmen sind geplant.

#### **Der Standort Emden**

Die Seehafenstadt hat zur Zeit ca. 50.000 Einwohner und verfügt über einen modernen Stadtkern. Der Emdener Hafen mit jährlich bis zu zweistelligen Wachstumsraten ist ein bedeutender Umschlaghafen für Kraftfahrzeuge und Baustoffe. Wesentliche Wirtschaftsmotoren sind dabei das Volkswagenwerk und die in der Nähe angesiedelten

Zulieferbetriebe. Die touristischen Kapazitäten und die Energiegewinnung durch Windkraftanlagen on-, near- und offshore, runden das wirtschaftliche Konzept rund ums Wasser ab.

## GRUNDSTÜCKS & OBJEKTBESCHREIBUNG

### **Der Gewerbestandort Württemberger Straße**

Das Gewerbegebiet D6 Württemberger Straße befindet sich in direkter Nähe des überregional bekannten Dollart Center mit einer attraktiven Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie.

Weiterhin liegt das Gewerbegebiet Nahe des Emders Volkswagenwerkes und des Emders Außenhafens.

Für Gewerbeansiedlungen stehen zur Zeit noch 107.500 qm Grundstücksfläche auf vier Teilabschnitten zur Verfügung. Für genauere Angaben stellen wir Ihnen gerne den Bebauungsplan des Gewerbegebiets D6 zur Verfügung.

Die Grundstücke im Gewerbegebiet sind alle bereits ortsüblich erschlossen. Die Grundstücke werden zum Bodenrichtwert von zur Zeit 18 €/qm zzgl. Nebenkosten (Vermessungskosten, Notargebühren, Grunderwerbssteuer etc.) angeboten.

Die Gewerbeflächen sind nicht vorab parzelliert und werden nach Möglichkeit individuell auf die Bedürfnisse unserer Interessenten zugeschnitten.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Wir bitten Sie um Zusendung Ihrer Anfrage an [info@stadtentwicklung-emden.de](mailto:info@stadtentwicklung-emden.de).

Bitte teilen Sie uns folgende Angaben mit:

- Firma
- Ansprechpartner
- Gewerbebezweig
- Anzahl Mitarbeiter
- Firmenanschrift
- Kontaktdaten
- Gewünschte Grundstücksgröße
- Kurze Vorhabenbeschreibung

Die Stadtentwicklung Emden KAdöR wird sich anschließend mit Ihnen in Verbindung setzen.

## GRUNDBUCH & BELASTUNGEN



# GEWERBEGRUNDSTÜCKE WÜRTTEMBERGER STRASS

## LAGEBESCHREIBUNG

## GRUNDSTÜCKS- & OBJEKTBESCHREIBUNG

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wir bitten um Verständnis, dass wir weitere Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Adresse, Email und Telefonnummer angeben. Vielen Dank!

## Gewährleistung:

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

## KONTAKT

Stadtentwicklung Emden  
Telefon: +49 (0) 4921 / 87-1519  
Fax: +49 (0) 4921 / 87-101519  
E-Mail: [stadtentwicklung@emden.de](mailto:stadtentwicklung@emden.de)

Stadtentwicklung Emden  
Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts  
Heinrich-Nordhoff-Str. 2  
26723 Emden

**BILDMATERIAL VOM OBJEKT FINDEN SIE  
AUF DER NÄCHSTEN SEITE.**

## GEWERBEGRUNDSTÜCKE WÜRTEMBERGER STRASSE

