

## Optimale Lage

Das Gewerbegebiet Allerheiligen besticht durch seine zentrale Lage: Nur einen Steinwurf von der Neusser und Düsseldorfer Innenstadt entfernt befinden Sie sich reizvoll gelegen inmitten weiter Felder. Gleichzeitig sind Sie optimal angebunden: Per Auto über das Autobahnkreuz Neuss-Süd an die A46 und A57. Und mit der Bahn vom benachbarten S-Bahn-Haltepunkt Allerheiligen schnell und einfach ohne umzusteigen an die umliegenden Städte Neuss, Düsseldorf und Köln sowie den Düsseldorfer Flughafen.



### Autobahnen

- A46  
Aachen / Maastricht / Lüttich  
Düsseldorf / Wuppertal
- A 57  
Krefeld / Nijmegen  
Köln / Ludwigshafen

### ÖPNV

- S-Bahn  
Linie S11 (Düsseldorf – Köln – Bergisch-Gladbach)  
Haltepunkt ‚Allerheiligen‘  
20-Minuten-Takt
- Bus 850  
Neuss Uedesheim – Allerheiligen - Rosellen

### Entfernungen

- Neuss Zentrum  
10 km / 15 Min  
11 Min (S-Bahn S11 bis Hbf)
- Düsseldorf Zentrum  
10 km / 15 Min (via A46)  
28 Min (S-Bahn S11 bis Hbf)
- Düsseldorf Flughafen  
20 km / 25 Minuten  
40 Minuten (S-Bahn S11)
- Köln Zentrum  
30 km / 30 Min (via A57)  
40 Min (S-Bahn S11 bis Hbf)

Amt für Wirtschaftsförderung

Oberstraße 7-9  
41460 Neuss

Fon 02131 / 90 3116  
Fax 02131 / 90 2473

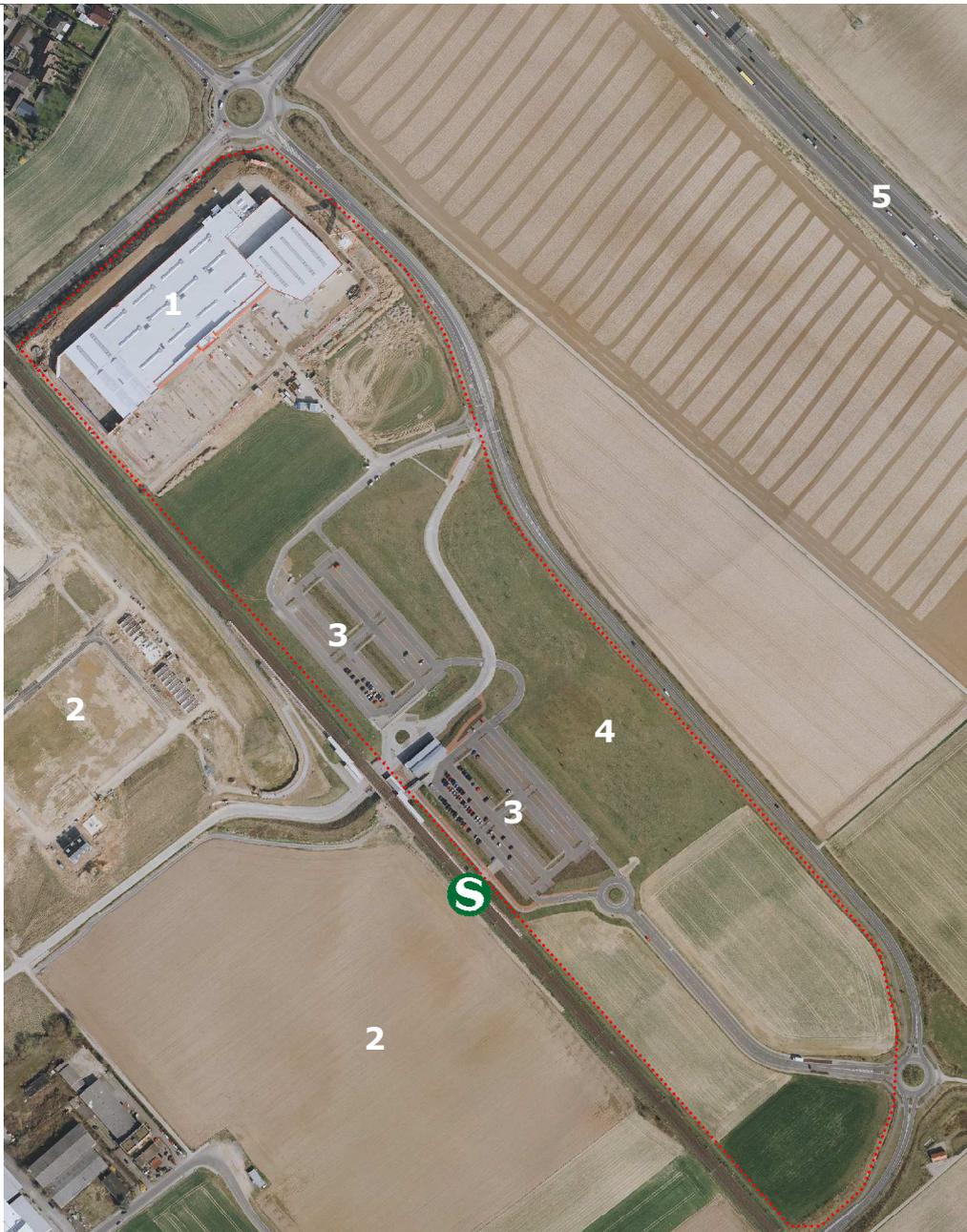
[daniel.genz@stadt.neuss.de](mailto:daniel.genz@stadt.neuss.de)

[www.neuss.de/wirtschaft](http://www.neuss.de/wirtschaft)

**Rechtlicher Hinweis:** Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr; Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Entfernungangaben sind genähert (Luftlinie). Weitere städtische Grundstücke stehen im Stadtgebiet auf Anfrage nach Beratung zur Verfügung.

## Attraktiver Standort

Das Gewerbegebiet ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Allerheiligen: Auf der anderen Seite der Bahn entsteht hochwertige Wohnbebauung. Im nördlichen Teil des Gewerbegebietes wurde ein Baumarkt fertiggestellt. Im Abschnitt südlich des P+R-Parkplatzes siedeln sich die ersten Gewerbebetriebe an. Im Gewerbegebiet Allerheiligen finden sich attraktive Flächen, die durch einen hochwertig gestalteten Straßenraum erschlossen werden.



## Umgebung

1. Baumarkt  
Bauhaus
2. Neubaugebiet  
(Wohnbebauung, in Planung bzw. Bau)
3. P+R Parkplatz  
kostenfrei und beleuchtet
4. Ausgleichsflächen  
nicht bebaubar
5. Autobahn A57  
zur Autobahn besteht über die freien Felder Sichtbezug. Ihr Unternehmen ist für vorbeifahrende Autofahrer somit gut zu erkennen

- Grundstücksgrößen  
von 1.800 bis 13.000 m<sup>2</sup>  
zu 80% überbaubar  
keine Altlasten
- Planungsrecht  
Bebauungsplan Nr. 405 ‚Am Kuckhofer Werres‘: GE  
GRZ 0,8; GFZ 2,4  
geschlossene Bauweise  
FH max. 51 m über NN (OK  
Gelände ca. 41,5 m ü. NN)  
  
Möglich sind allgemein  
zulässige Gewerbebetriebe;  
Einzelhandel nur ausnahms-  
weise und nur ohne zentren-  
und nahversorgungsrelevante  
Sortimente

Amt für Wirtschaftsförderung  
Oberstraße 7-9  
41460 Neuss

Fon 02131 / 90 3116  
Fax 02131 / 90 2473

daniel.genz@stadt.neuss.de  
www.neuss.de/wirtschaft