

### 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

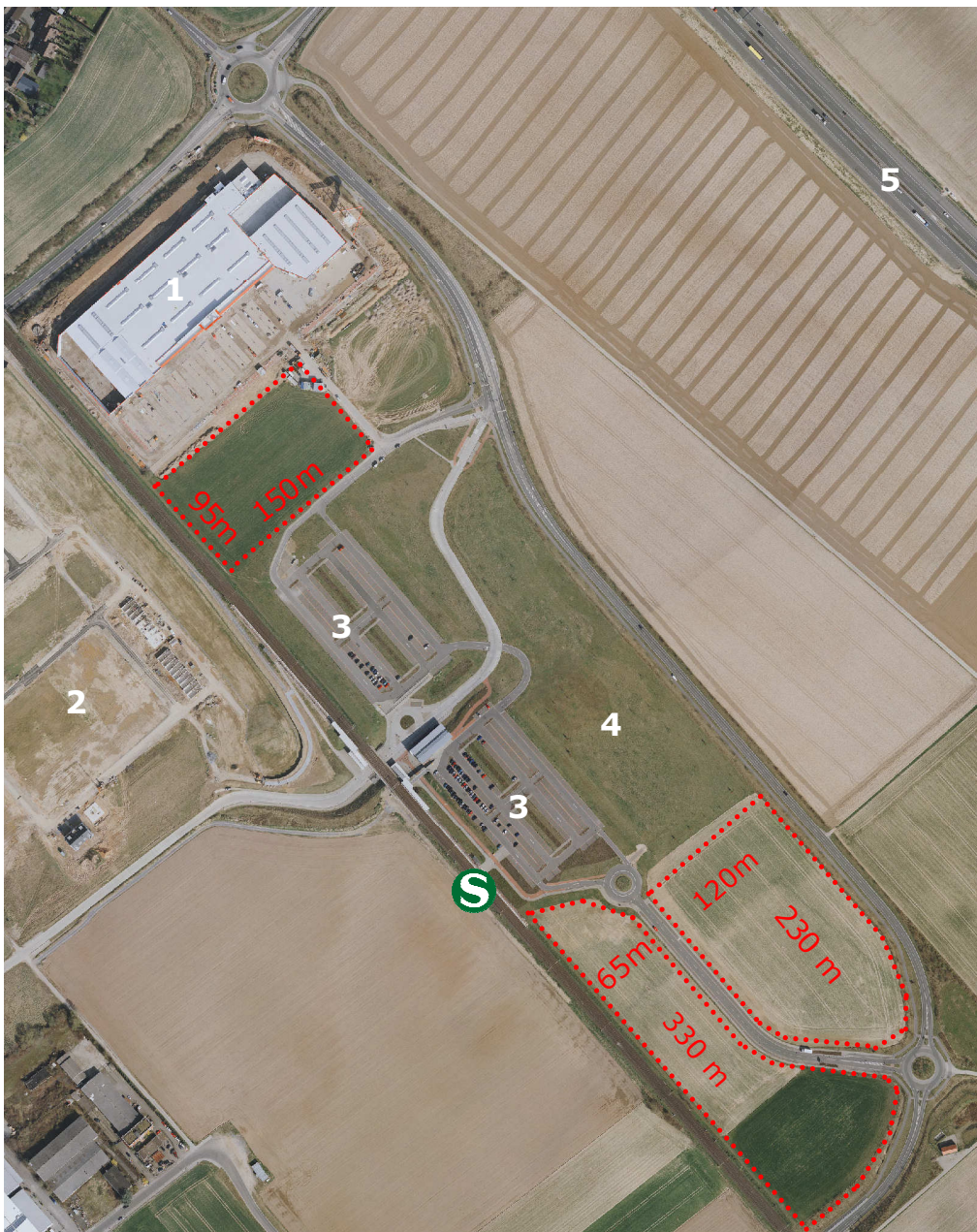
Fon 02131.90-3101  
Fax 02131.90-2473

wirtschaftsfoerderung  
@stadt.neuss.de

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

## 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, im 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

## Verfügbare Grundstücke

- Grundstücksgrößen von 1.500 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 (z.B. Hotels); Einzelhandel nur ausnahmsweise und nur ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Amt für Wirtschaftsförderung

Oberstraße 7-9  
41460 Neuss

Fon 02131.90-3101  
Fax 02131.90-2473

wirtschaftsfoerderung  
@stadt.neuss.de

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