



41352 Korschenbroich / Glehn

Strategisch top gelegen - Gewerbegrundstück zwischen Düsseldorf, Neuss und M'Gladbach



169.000 €

Kaufpreis

988 m²

Grundstücksfläche

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien GmbH

Silas Zimny

Tel.: 004917656923087

silas.zimny@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 988 m²

Energieausweis

Gebäudeart Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaufpreis 169.000 €

Kaufpreis / qm 150,81 €

Aussen-Courtage 4,76% inkl.

Zustand

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das Grundstück ist vollständig geschottert und bietet damit eine robuste, pflegeleichte und vielseitig nutzbare Fläche. Es ist rundum durch einen Zaun sowie ein Tor eingefriedet und somit klar abgegrenzt und gut gesichert. Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei Container, von denen einer aktuell als Büro genutzt wird. Dadurch ist eine sofortige gewerbliche Nutzung in Teilbereichen bereits gegeben. Darüber hinaus eröffnet die vorhandene Fläche zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten: Statt einer Bebauung können bei Bedarf weitere Container aufgestellt und das Grundstück flexibel an unterschiedliche Nutzungsanforderungen angepasst werden.



Beschreibung

Wir bieten hiermit dieses 988 m² große Gewerbegrundstück an, das aufgrund seiner Lage und Ausstattung besonders für Selbstständige und Unternehmer prädestiniert ist. Das Grundstück ist aktuell verpachtet – der bestehende Pächter (LKW- und Baumaschinenhandel) zahlt derzeit rund 700 € Pacht pro Monat. Damit besteht bis zur eigenen Nutzung eine attraktive Übergangslösung mit laufenden Einnahmen.

Durch Größe und gewerbliche Ausrichtung sind verschiedene Nutzungen denkbar, z. B. für Betrieb, Lager- oder Abstellflächen – jeweils vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und der geltenden Vorgaben.

Gerne informieren wir Sie auf Anfrage zu den Details der Pacht sowie zu den möglichen Nutzungsperspektiven für Ihren eigenen Betrieb.

Lage

Dieses Gewerbegrundstück überzeugt durch seine strategisch günstige Lage im Raum Korschenbroich und bietet Unternehmen hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche Nutzung. Die Position zwischen den Wirtschaftsstandorten Mönchengladbach, Düsseldorf und Neuss schafft ideale Rahmenbedingungen für Gewerbetreibende, die von einer zentralen und verkehrsgünstigen Anbindung profitieren möchten.

Mehrere Autobahnanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren. Dadurch ist der Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf kurze Wege, gute Erreichbarkeit und eine effiziente logistische Anbindung legen.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewerblichen Struktur und bietet ein professionelles Umfeld für unterschiedliche Nutzungsarten im Unternehmensbereich. Insgesamt stellt dieser Standort eine interessante Gelegenheit für Gewerbetreibende und Unternehmer dar, die einen gut angebotenen und zukunftsorientierten Standort suchen.

Sonstige Angaben

Das Inserat beinhaltet ggf. KI-generierte Dateien.





wüstenrot Immobilien
TOP-LAGE. BESTE VERBINDUNGEN.

GEWERBEGRUNDSTÜCK IN KORSCHENBROICH

ZWISCHEN DÜSSELDORF UND MÖNCHENGLADBACH –
LOGISTISCH PERFEKT. WIRTSCHAFTLICH STARK.

988 m²
UNBEBAUTES,
EINGEZÄUNTES
GEWERBEGRUNDSTÜCK





DÜSSELDORF
20 km | 20 Min.
über A52

MÖNCHENGLADBACH
13 km | 15 Min.
über A61

NEUSS
12 km | 15 Min.
über A57 / A46

-  **STRATEGISCHE MITTE**
Zwischen Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach – im Herzen der Wirtschaftsregion.
-  **PERFECTE ANBINDUNG**
Schneller Zugang zu A44, A52 und A57 – optimale Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Partner.
-  **ZEIT- UND KOSTENVORTEIL**
Kurze Wege in zwei Metropolen bedeuten weniger Fahrzeit, geringere Kosten und mehr Effizienz für Ihr Business.
-  **STANDORT MIT ZUKUNFT**
Ein gefragter Wirtschaftsstandort mit starkem Unternehmensumfeld und hervorragender Infrastruktur.



IHR BUSINESS. IHR VORTEIL.
Optimale Lage für Unternehmen, die ihre Kunden in zwei Metropolen schnell, effizient und zuverlässig erreichen und beliefern möchten.



ZENTRALE LAGE
Im Herzen der stärksten Wirtschaftsregion am Niederrhein.



OPTIMALE LOGISTIK
Schnelle Verbindungen für reibungslose Lieferketten und zufriedene Kunden.



NÄHE ZU KUNDEN UND PARTNERN
In Minuten in Düsseldorf oder Mönchengladbach.



EFFIZIENZ STEIGERN
Weniger Fahrzeit, weniger Kosten – mehr Zeit für Ihr Kerngeschäft.



