



Gewerbe am Bergpark

Attraktive Grundstücke von rd. 1.500 bis 5.000 m²

- DINSLAKEN -



Gewerbe am Bergpark

GEWERBE AM BERGPARK



Gewerbe am Bergpark

Das KQL - Arbeiten, Wohnen und Leben mit bester Infrastruktur

Auf dem Areal der ehemaligen Zeche Lohberg in Dinslaken wird auf insgesamt 40 Hektar ein modernes, umweltbewusstes Stadtquartier zum Arbeiten und Wohnen für rund 1.000 Menschen realisiert. Nutzer im Kreativ.Quartier Lohberg profitieren insbesondere von unabhängiger Energieversorgung dank der intelligenten Abstimmung von erneuerbaren Energieträgern (Wind, Sonne, etc.) sowie von moderner Bauweise mit Niedrigenergiestandards. Der neu errichtete, direkte Autobahnanschluss an die A3 sowie die schnelle Verbindung zur A59 und B8 sichern eine optimale regionale wie überregionale Verkehrsanbindung.

Für eine attraktive Arbeitsumgebung sorgen Nahversorgungseinrichtungen und Gastronomiebetriebe. Der Gesamtstandort überzeugt nicht zuletzt durch eine großzügige Parklandschaft, dem „Bergpark.“ Das Gewerbegebiet ist über ein breit angelegte Promenade für Fuß- und Radfahrer mit dem Wohngebiet im Norden des Quartiers verbunden.



Ihre Vorteile auf einen Blick

Arbeiten in grüner Umgebung

Insbesondere 9 ha großer Bergpark (u. a. mit Parkterrassen, Seepromenade, Sport- und Spielflächen, sowie Picknickplätzen und Liegewiesen) und Lohberg Corso - einer 1,6 Kilometern langen und 25 Meter breiten autofreien Promenade für Fußgänger und Radfahrer.

Umfassende Nahversorgungsmöglichkeiten

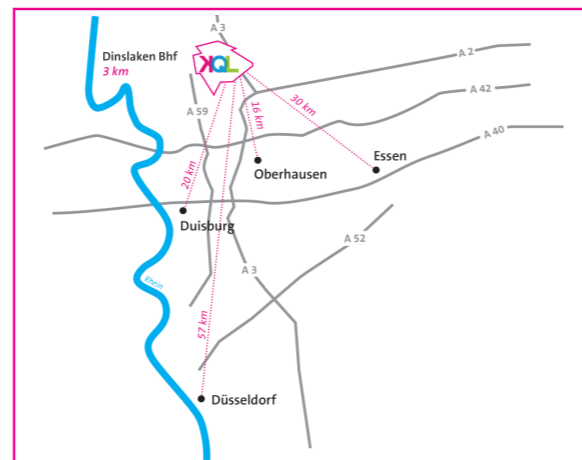
Anlaufstellen für den täglichen Bedarf befinden sich im Umfeld.

Energieversorgung nach aktuellsten Standards

Die Energie- und Wärmeversorgung können Sie auf Grundlage des Energiekonzept individuell planen - je nach Größe und Verbrauch Ihres Bauvorhabens (z. B. mit Photovoltaikanlagen, Luftwärmepumpe sowie bei größeren Bauten auch Fernwärme).

Optimale Verkehrsinfrastruktur

Direkte Anbindung an die A3 über die eigens geschaffene Osttangente, außerdem gute Anbindung ins Umland via A 42, A 59. Direkte ÖPNV-Verbindung in die Innenstadt, von dort aus direkte Zuganbindungen an die über-regionalen Bahnhöfe im Umfeld.



Das Angebot – erschlossen, vielseitig und bezahlbar!

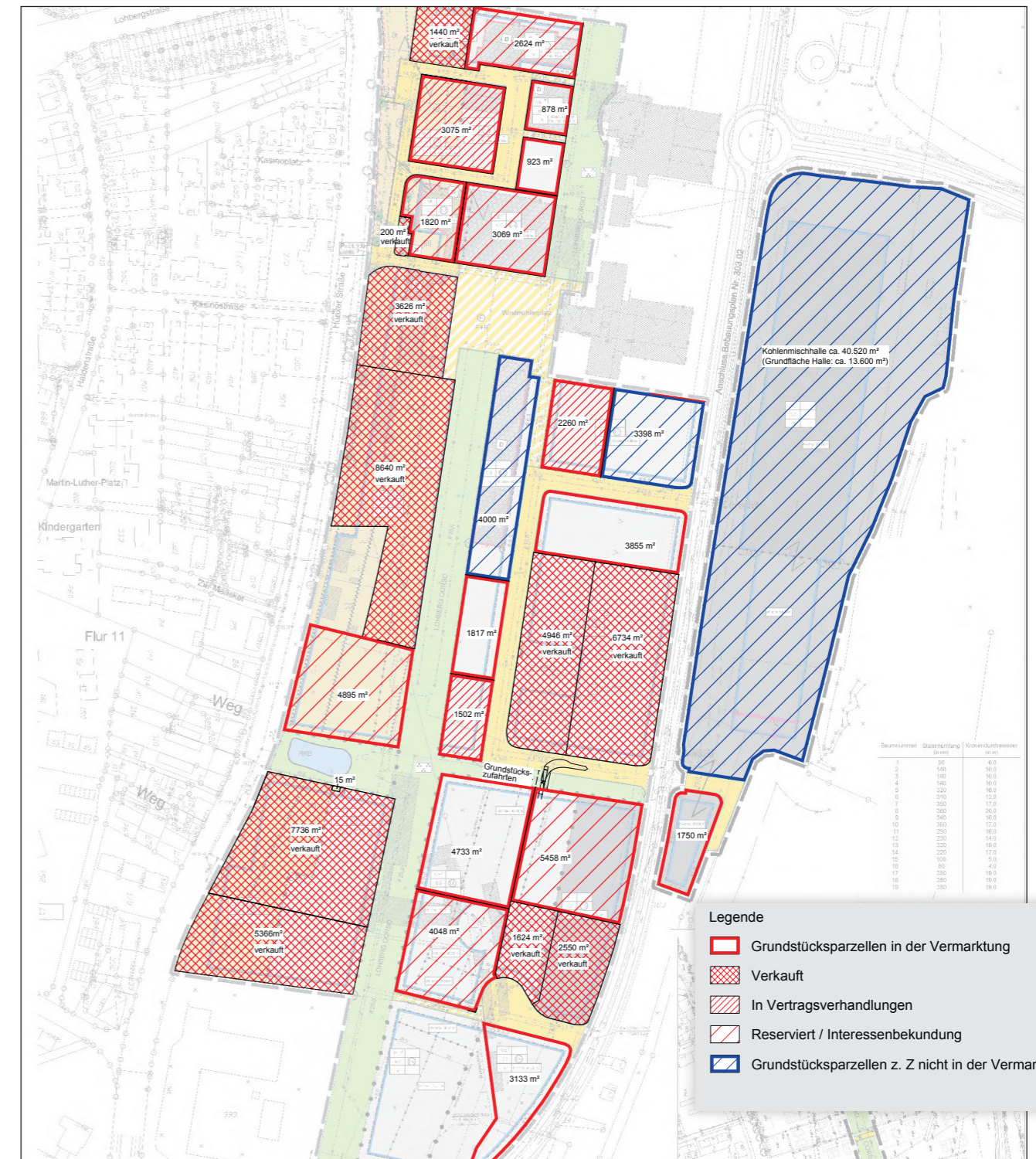
Im Gewerbegebiet des Quartiers stehen Grundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 1.500 - 5.000 m² zur Wahl. Optional sind die Parzellen teilbar, in Abhängigkeit Ihres individuellen Bedarfes.

Gemäß dem gültigen Bebauungsplan Nr. 303.04 „Zeche Lohberg Zentral-/Gewerbecluster und Lohberg Corso“ gilt eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6.

Die gewerblichen Grundstücke „am Bergpark“ sind bereits ab 80 €/m² zu erwerben.



Bebauungsplan Nr. 303.04



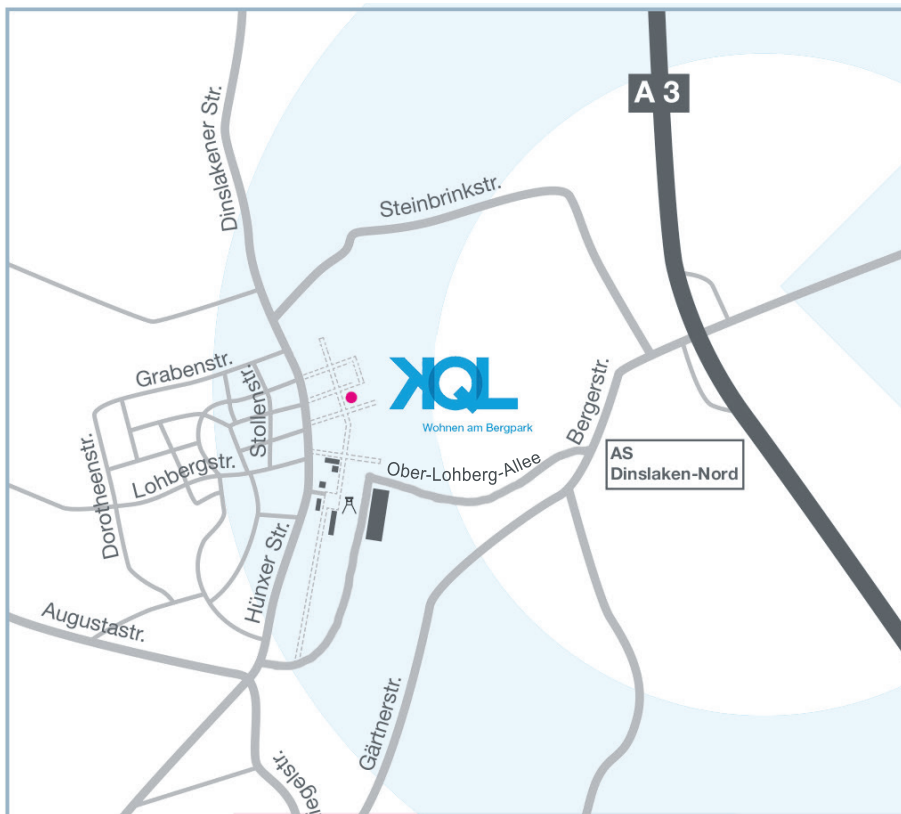
Wir freuen uns über Ihre Anfrage:

Frau Christine Rademacher

Telefon: +49(0)201 378 18 91

Mobil: +49(0)172 - 3289704

Mail: Christine.Rademacher@rag-montan-immobilien.de



Seit 40 Jahren ist die RAG Montan Immobilien GmbH für die erfolgreiche Entwicklung von Flächen und Projekten bekannt. Unser Spezialgebiet: Die gewinnbringende Revitalisierung von industriell vorgeutzten Arealen unter Ausnutzung der kompletten immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette. Mit allen Optionen, ohne einen Quadratmeter Fläche zu verschenken.

RAG Montan Immobilien GmbH

Im Welterbe 1-8

45141 Essen

info@rag-montan-immobilien.de

www.rag-montan-immobilien.de

[f www.facebook.com/RAGMontanImmobilien](https://www.facebook.com/RAGMontanImmobilien)

Stand: 04/2018

Die Zukunft ist unser Revier.