

## Standortprofil

Der **INDUSTRIE-PARK NORD.WESTFALEN** in Coesfeld ist mit 40 ha Nettobauland **eines der größten Industriegebiete in der Region Münsterland**.

Die gute Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A 31 und A 43, die jeweils ohne Ortsdurchfahrt erreichbar sind, ist nur eine der Vorzüge des modernen Industriegebiets.

## Optimale Lage

**Nähe zum Ruhrgebiet, Westfalen, Niederlande und Norddeutschland**

A 31 – 10 km ohne Ortsdurchfahrt (AS Gescher/Coesfeld)

A 43 – 15 km ohne Ortsdurchfahrt (AS Dülmen)

## Intelligente Infrastruktur und Energieeffizienz

**Eigenwasserversorgung und kostensparende Niederschlagsversickerung** zahlen sich aus. Neben einer kostenfreien Energieberatung haben Unternehmen im Industriepark die **Option, kostengünstige Fernwärme von der Biogasanlage vor Ort** zu beziehen.

## Industriegebiet im Grünen

Inmitten des 67 ha großen Areals ist mit der „**Grünen Mitte**“ **eine außergewöhnliche Naturschutzfläche** entstanden: eine rund zehn Hektar große Fläche, die als experimentelle Ausgleichsmaßnahme zugunsten von Natur und Artenschutz angelegt wurde.

Vorteil für die Unternehmen: **Weitere Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht geplant werden.**

## Provisionsfreier Erwerb

Direkt vom Eigentümer zum attraktiven Grundstückspreis.  
**Der Preis beträgt 25 € netto pro m<sup>2</sup>, voll erschlossen.**

## Wir sind gerne für Sie da!

Wir beraten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

### Ansprechpartner

#### Annette Görlich

Tel.: +49 2541 - 939 1056

Mobil: +49 176 - 34 57 95 48

annette.goerlich@coesfeld.de

#### Thomas Backes

Geschäftsführer

Tel.: +49 2541- 939 1111

Mobil: +49 176 - 34 58 22 27

thomas.backes@coesfeld.de

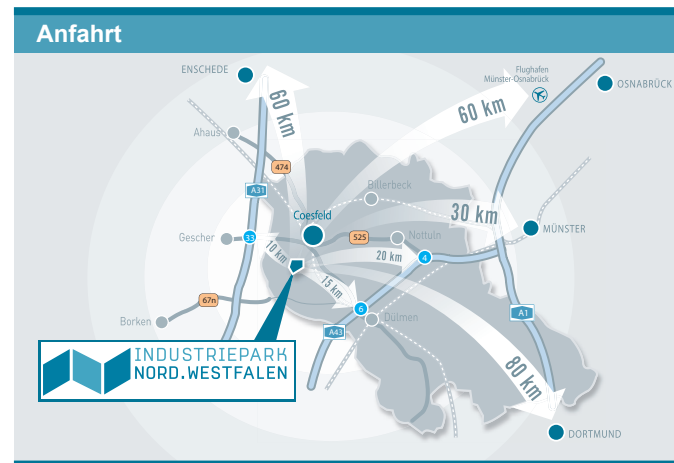
### INDUSTRIEPARK NORD.WESTFALEN

Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH

Markt 8

48653 Coesfeld

[www.ipnw.de](http://www.ipnw.de)



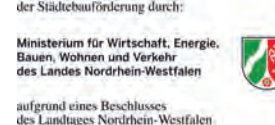
# Standort mit Köpfchen gesucht?

## NEU: Gewerbe- und Industrieflächen (GI, 24/7)

Gefördert durch:



Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung durch:



**INDUSTRIEPARK NORD.WESTFALEN**

**35.000 m<sup>2</sup> GI, 24/7**

Erweiterbar auf **63.000 m<sup>2</sup>**  
Abstandsklasse III einschließlich zulässig

**35.000 m<sup>2</sup>**

B-Plan nutzerabhängig in Vorbereitung  
Exponierte Lage vor dem Industriepark

**A 31**

**A 31, A 43**

**37.000 m<sup>2</sup> GI, 24/7**

Ab 2022 verfügbar

**21.000 m<sup>2</sup> GI, 24/7**

Maximale Bauhöhe 40 m  
Abstandsklasse III einschließlich zulässig

