

Zentrum im Hunsrück!



Exposé

Gewerbegebiet „Industriepark West“ – Teilbereich West

Stadt Simmern/Hunsrück



Stand: 1. März 2024

Eckdaten:

Nettobaulandfläche:	ca. 13ha
Planungsrecht:	GEE + Gle
Bebauungsplan:	„Industriepark West“
Kleinstes Gewerbegrundstück:	ca. 2.300 m ²
Größtes Gewerbegrundstück:	ca. 25.000 m ²

Standort:

Die Kreisstadt Simmern/Hunsrück liegt im Herzen von Rheinland-Pfalz, zentral zwischen den Flüssen Rhein, Mosel und Nahe und stellt das wirtschaftliche Zentrum des Rhein-Hunsrück-Kreises dar. Ein hervorragendes kulturelles Angebot, die ausgeprägte soziale Infrastruktur, einladende Naturlandschaften in direkter Umgebung sowie das vielfältige Versorgungsangebot eines Mittelzentrums machen die Kreisstadt Simmern als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt des Rhein-Hunsrück-Kreises äußerst attraktiv. Gut funktionierende Netzwerke und schnelle Anbindungen in die Ballungsgebiete (z. B. Rhein-Main-Gebiet) und in Richtung der Benelux-Länder stellen ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung Ihres Unternehmens im Wirtschaftsraum Simmern dar.

Die Stadt Simmern hat ca. 8.000 Einwohner, zur Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen gehören insgesamt ca. 28.700 Einwohner. Ein äußerst positiver Pendlersaldo unterstreicht die Zentralität des Wirtschaftsstandorts Simmern. Insgesamt hat die Stadt Simmern ca. 9.500 versicherungspflichtige Beschäftigte.

Verkehrsanbindung:

Der Industriepark West befindet sich im Südosten der Stadt Simmern/Hunsrück, direkt an der 4-spurig ausgebauten Schnellstraße B50. Dort grenzt er an den Industriepark Simmern. Durch diese ausgezeichnete Lage ist er von der B50 aus gut einsehbar, sodass vor allem die vorderliegenden Grundstücke eine große Werbewirkung erzielen. Die kreuzungsfreie Zufahrt erfolgt von der B50 kommend über die Abfahrt „Sonnenhof“. Die Anschlussstelle zur Bundesautobahn A61 kann binnen 8 Minuten erreicht werden. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist in 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung in Richtung Benelux ist durch den neuen Hochmoselübergang ebenfalls hervorragend. Das Zentrum der Stadt Simmern/Hunsrück befindet sich ca. 5 Fahrminuten von dem Industriepark West entfernt.



Industriepark West (© Carola Schmitt)



Standortkarte Simmern/Hunsrück



Luftbild Industriepark West
(© RP Basisdienst, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, Version 2.0; URL: <https://www.govdata.de>)

Erschließung:

Die Erschließungs- und Vermessungsarbeiten sind inzwischen abgeschlossen. Die Versorgung mit Strom und Gas ist im Gewerbegebiet möglich. Glasfasernetz wird über die Westnetz GmbH abgedeckt.

Hebesätze:

Gewerbesteuer: 390 %

Grundsteuer B: 465 %

Kaufpreis:

Der Kaufpreis liegt aktuell bei 64,90 Euro pro Quadratmeter. Dieser Preis beläuft sich auf ein voll erschlossenes Grundstück mit Ausnahme der Frischwasseranschlüsse. Die Böschungsfäche der Flurstücke unterhalb der Zufahrtsstraße wird zu 10% des Quadratmeterpreises veräußert. Die Grundstücke werden provisionsfrei verkauft. Zu dem oben angegebenen Kaufpreis hat der Käufer alle im Zusammenhang mit dem Verkauf entstehenden Kosten zu tragen. Die Bebauungsfrist beträgt 3 Jahre und wird entsprechend im Notarvertrag festgehalten.

Fördergebiet:

Der Industriepark West ist gefördert durch das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung.

Bau- und Planungsrecht:

Die zum Verkauf stehenden Gewerbeflächen unterliegen dem Planungsstand des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriepark West“. Dieser ermöglicht unterschiedliche Nutzungen für Gewerbe und Industrie, unter anderem ist auch ein Mehrschichtbetrieb möglich. Die Stadt Simmern/Hunsrück behält sich jedoch einen möglichen Teilflächenverkauf der veröffentlichten Flurstücke vor.

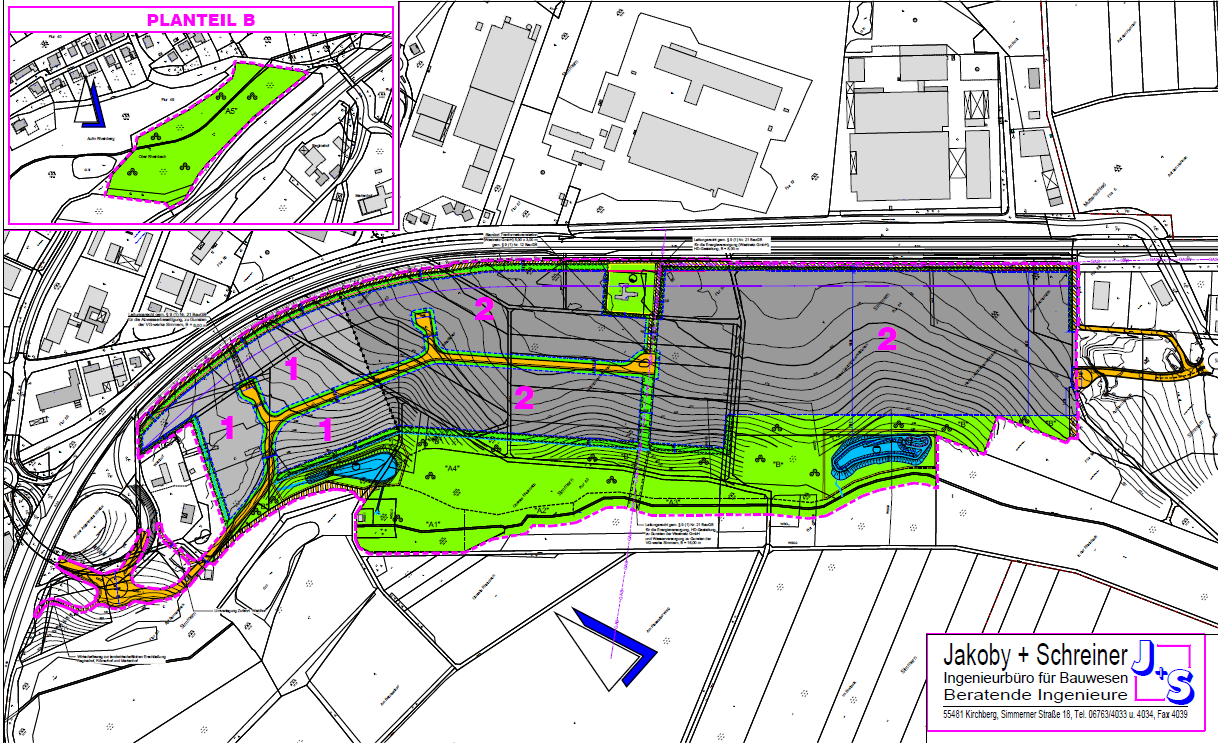
Baugebiet	G Ee	G le
Grundflächenzahl	0,8	0,8
Firsthöhe	max. 12,00 m	max. 15,00 m

Weitere textliche Festsetzungen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan. Diesen finden Sie unter: www.industriepark-simmern.de.

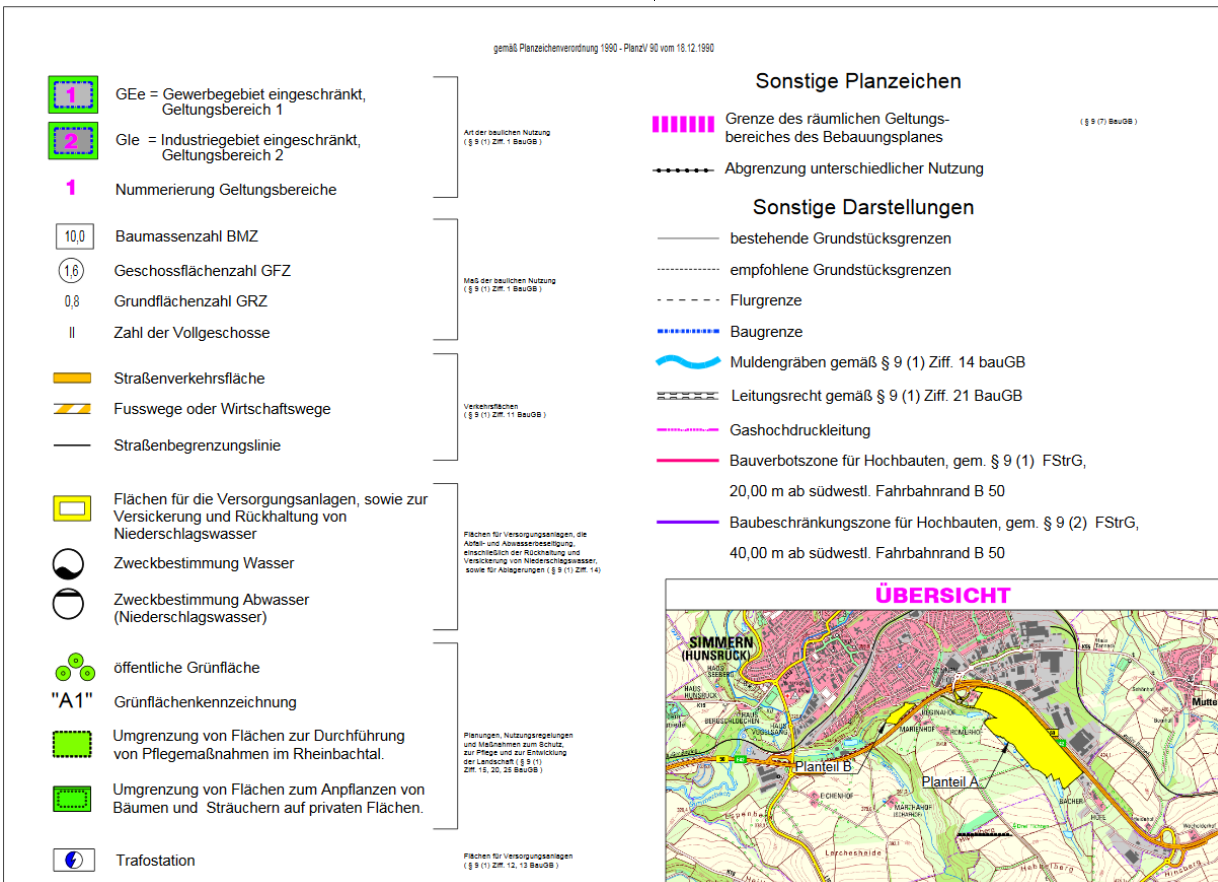
Sollten Sie Fragen zum Bebauungsplan, dem Bauantragsverfahren oder der Erschließung haben, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Fachbereichs Natürliche Lebensgrundlagen & Bauen der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen.

Konkrete Bauvoranfragen stellen Sie bitte an die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises (<https://www.kreis-sim.de>).

Stadt Simmern Bebauungsplan "Industriepark West" M 1:4000



Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure
55481 Kirchberg, Simmerer Straße 19, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039



Bebauungsplan „Industriepark West“

Bewerbung:

Die Bewerbung ist bei der Stadt Simmern/Hunsrück einzureichen. Die Entscheidung über die Vergabe eines Gewerbegrundstücks obliegt dem Stadtrat. Bitte lassen Sie uns dazu Ihr ausgefülltes Formular zur Bewerbung um ein Gewerbegrundstück zukommen.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse am Wirtschaftsstandort Simmern/Hunsrück und freuen uns auf Ihre Bewerbungsanfragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen.

Kontakt: Sachbereich Wirtschaftsförderung
Rathaus Simmern, Zimmer 405
Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
Brühlstraße 2
55469 Simmern/Hunsrück
Tel.: 06761 837-178
Telefax: 06761 837 -176
Mail: wifoe@sim-rhb.de