

Immobilien. Werte. Entwickeln.  
Property. Value. Development.

**HARPEN**

Asset Management + Development

## Entwicklungsgrundstück „Werner Hellweg“

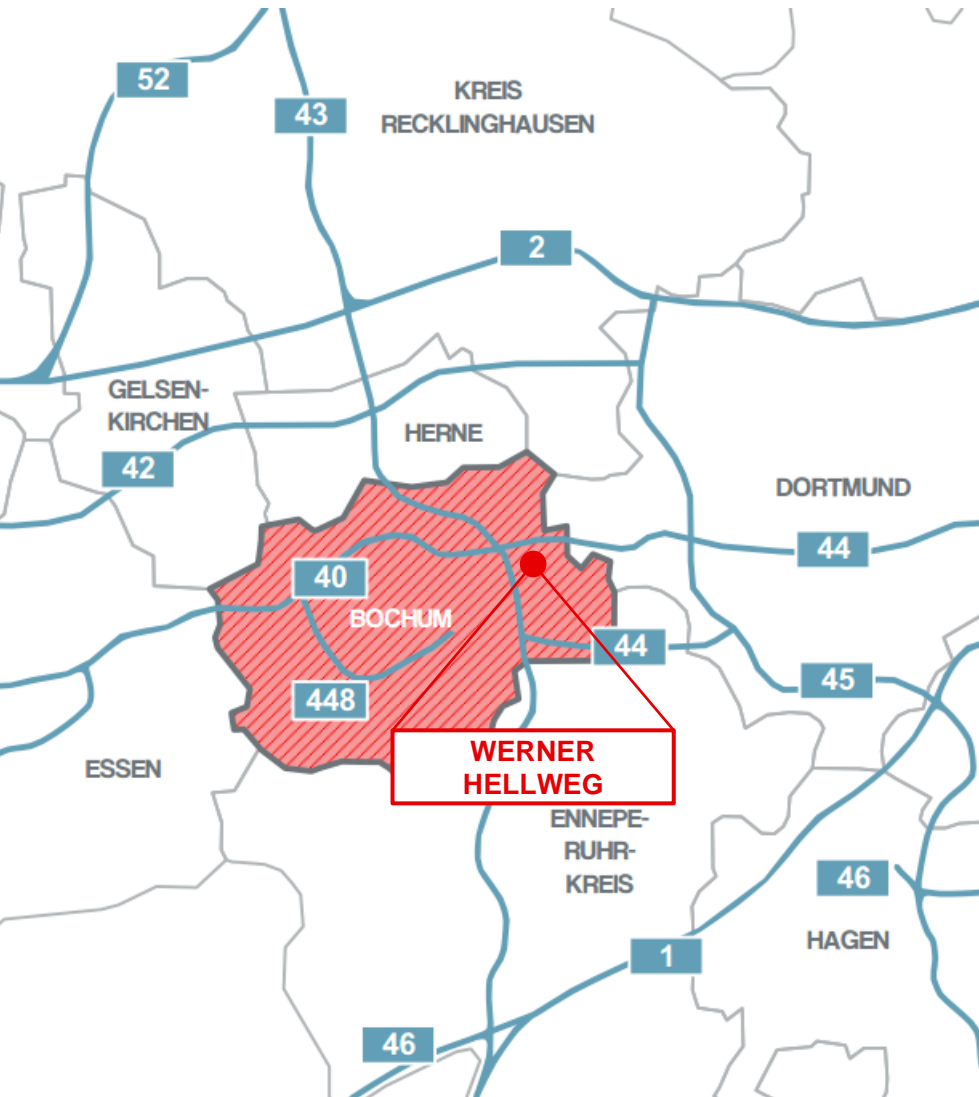
Gewerbestandort mit Potential in Bochum-Werne

**13.000 m<sup>2</sup> gewerbliche Baufläche – individuell nutzbar!**

Exposé

## Makrostandort Bochum

### Lage im Stadtgebiet und Entwicklungsperspektive



### Universitäts- und Technologiestandort Bochum

Bochum ist mit rd. 370.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt im Herzen eines der größten Ballungsräume Europas – im Ruhrgebiet. Durch seine Lage, ideale verkehrliche Anbindung sowie als **Hochschulstandort** mit rd. 56.000 Studenten bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen.

Insbesondere in den **Fokusbranchen** Gesundheitswirtschaft, Kreativwirtschaft und IT-Sicherheit sowie nicht zuletzt der Produktionswirtschaft ist Bochum Vorreiter des **erfolgreichen Strukturwandels** im Ruhrgebiet.

Das Gewerbegebiet „Robert Müser“ am Werner Hellweg ist hierbei Teil dieser **dynamischen Entwicklung**.



Stadt Bochum, Referat für Kommunikation

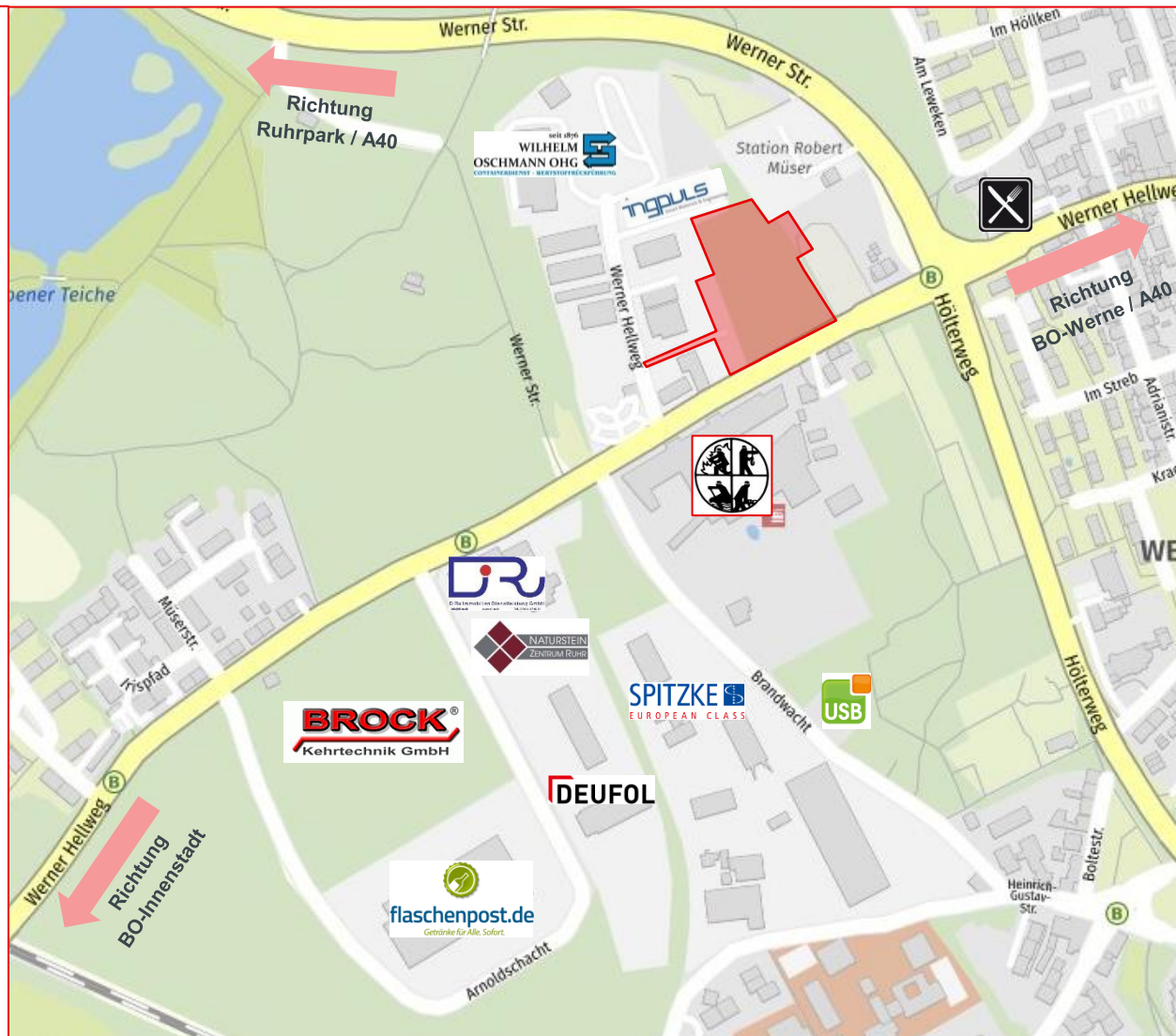
## Gewerbe- und Industriegebiet Robert Müser

### Umfeldnutzungen und Infrastruktur

#### Etablierter Standort „Robert Müser“

Das Gewerbe- und Industriegebiet „Robert Müser“ liegt im Osten Bochums und wird durch die wichtige **städtische Verbindungsachse** „Werner Hellweg“ erschlossen. Sowohl über die Anbindung an den nördlich angrenzenden Ruhrpark, als auch über Bochum-Werne besteht eine direkte Anbindung an die Schlagader des Ruhrgebietes – den **Ruhrschnellweg** / die A40.

Bereits seit den 1980er Jahren wird der ehemalige Zechen- und Kokereistandort erfolgreich zu einem **nachhaltigen Gewerbestandort** entwickelt, sodass sich sowohl Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes als auch der Logistik angesiedelt haben. Durch eine Busanbindung besteht eine Verbindung zum ÖPNV und das Stadtteilzentrum von Bochum-Werne ist innerhalb von 5 Minuten Fahrzeit erreichbar und bietet Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.



## Baureifes Gewerbegrundstück

13.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – individuell bebaubar



### Eckdaten zur Grundstücksfläche

Das Entwicklungsgrundstück „Werner Hellweg“ hat eine Fläche von rd. 13.000 m<sup>2</sup> und liegt unmittelbar gegenüber der Bochumer Feuerwache III. Es ist verkehrlich sowohl über einen zum Grundstück gehörenden Erschließungsstich sowie direkt über den Werner Hellweg erschlossen. Das Grundstück ist **baureif** und lässt durch seine baurechtliche Ausweisung „GI“ und „GE“ vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel im Bereich des verarbeitenden Gewerbes oder aber auch der citynahen, kleinteiligen Logistik, zu.

**Infrastrukturell** kann das Grundstück mit allen notwendigen Medien versorgt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine vitale und zugleich etablierte gewerbliche Nachbarschaft, aus der **Synergieeffekte** generierbar sind.



Egal ob Produktion oder Logistik – gerne konkretisieren wir mit Ihnen auf Grundlage Ihrer persönlichen Anforderungen ein gemeinsames Projekt!

Sprechen Sie uns an!

**Ein Projekt der  
Harpen Unternehmensgruppe:**

**Ihre direkten Ansprechpartner:**

**HARPEN**

Immobilien. Werte. Entwickeln.



**Dirk Himmel**

Telefon: +49 231 5199-328

Mobil: +49 173 2672425

E-Mail: [dirk.himmel@harpen.de](mailto:dirk.himmel@harpen.de)



**Ralph Körner**

Telefon: +49 231 5199-193

Mobil: +49 173 2804989

E-Mail: [ralph.koerner@harpen.de](mailto:ralph.koerner@harpen.de)

Hinweis: Die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte repräsentieren einen Entwurfsstand und sind nicht verbindlich. Die dargestellten Ansichten, Grundrisse, Details und Ausstattungen beruhen auf Grundlagen, die sich im Zuge der weiteren Planungsphasen verändern können. Dargestellte Ausstattungsmerkmale und Ausbaustandards können von der Standardbaubeschreibung und -ausstattung abweichen und individuell aufpreispflichtig sein. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Vertragsunterlagen.