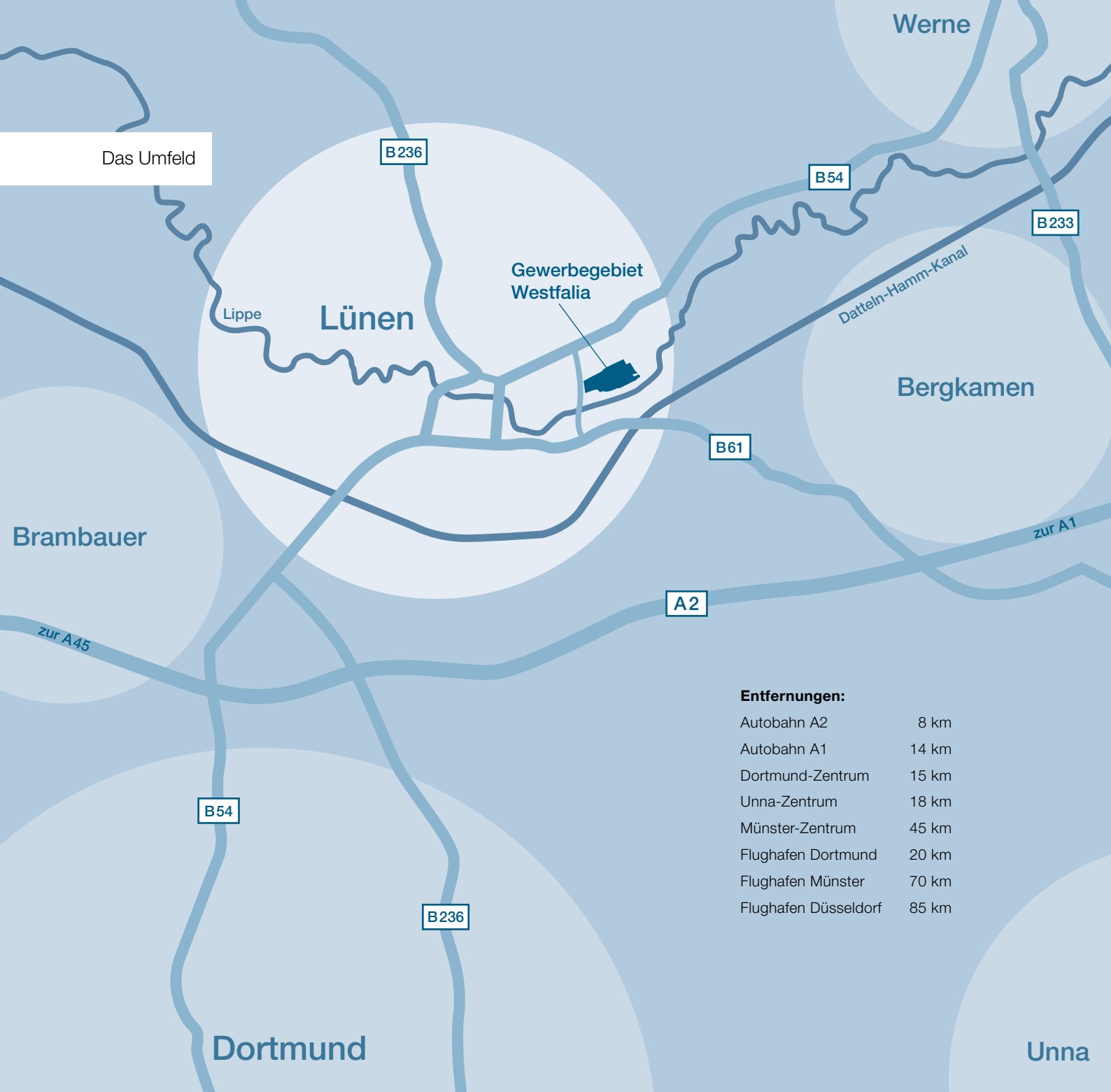




Gewerbegebiet Westfalia, Lünen



## Schnittstelle zwischen Ruhrgebiet und Münsterland

Der Strukturwandel im Ruhrgebiet in den letzten Jahrzehnten hat auch vor dem Wirtschaftsstandort Lünen nicht haltgemacht. Die Stadt an der Lippe zeichnet sich heute durch eine große Bandbreite verschiedener Unternehmen und Branchen aus. Lünen hat zwei bedeutende Standortvorteile: die Einbindung in eines der bedeutendsten Wirtschaftszentren Europas – der Metropolregion Ruhr – sowie die bemerkenswert intakte Naturlandschaft des südlichen Münsterlands.



Die Fläche der ehemaligen Eisenhütte Westfalia liegt im Lüner Stadtteil Wethmar, zwei Kilometer östlich des Zentrums. Begrenzt wird die Fläche im Norden und Westen durch die Betriebsfläche des Unternehmens Caterpillar, im Süden durch einen der Lippe vorgelagerten Deich und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Quelle: Luftbild Blosssey

## Sichern Sie sich ein Stück Industriegeschichte

Die Gewerkschaft Eisenhütte Westfalia war 1826 eines der ersten Industrieunternehmen in der Region, das sich 50 Jahre später vom Eisenerzeuger zum Eisenverarbeiter wandelte und in den 1930er Jahren dem Bergbau zuwandte. Aus der GEW wurde in den 1990er Jahren die Westfalia Becorit, danach die Deutsche Bergbau Technik. Das Unternehmen hat heute unter dem Namen Caterpillar, nach wie vor seinen Sitz auf dem Westfalia-Gelände, wo sich mittlerweile weitere Unternehmen angesiedelt haben.



Das Gewerbegebiet Westfalia bietet für Klein- und Mittelbetriebe des Handwerks und des produzierenden Gewerbes flexible Grundstückszuschnitte mit einer Größe ab ca. 1.000 m<sup>2</sup> zu attraktiven Grundstückspreisen.



## Die „Westfalia-Kantine“ - sichtbarer Ausdruck der Wirtschaftsgeschichte

Das um 1870 errichtete Betriebsgebäude - ehemals Kantine – ist ein sichtbarer Ausdruck der langjährigen Firmengeschichte und damit auch der Wirtschaftsgeschichte der Stadt Lünen. Über eine reich ornamentierte Eisentreppe wird im Obergeschoss des Gebäudes ein großzügiger Saal erschlossen.

Im Zuge der Herrichtung des Gewerbegebietes hat das Gebäude 2008 eine denkmalgerechte Westfassade erhalten. Aufgrund eines langjährigen Leerstandes ist das Gebäude umfassend sanierungsbedürftig. Die für den Erhalt und die Nutzung des denkmalwerten Gebäudes notwendigen Baumaßnahmen können erhöht steuerlich abgesetzt werden (§7i EStG).

**Grundstück: auf Anfrage**

**Nutzfläche: ca. 900 qm**



## Die Fakten

### Gewerbegebiet Westfalia

<b>Standort:</b>	Lünen (ca. 87.000 Einwohner)
<b>Nettofläche:</b>	ca. 5,5 Hektar
<b>Vermarktungsfläche:</b>	ca. 2,0 Hektar; Einheiten ab einer Größe von 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Preise:</b>	62,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Nutzung:</b>	Handwerk, Gewerbe; betriebsbedingtes Wohnen möglich
<b>Bebauungsplan:</b>	Gewerbegebiet (GE)
<b>Infrastruktur:</b>	Anbindung an die B54 und die B61, A1 und A2

Die Beschreibungen, Ausführungsweisen, sonstigen Darstellungen in Worten, Zahlen und Bildern in diesem Exposé entsprechen dem derzeitigen Informations- und Planungsstand und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Informationen sind mit höchster Sorgfalt zusammengestellt worden. Änderungen bleiben jedoch aus zwingenden oder rein praktischen Erwägungen ausdrücklich vorbehalten. Die Angaben dieses Exposés werden nur dann Inhalt eines Kaufvertrages, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag vereinbart wird.

Wirtschaftsförderungszentrum Lünen GmbH  
Am Brambusch 24 · 44536 Lünen

**Ihr Ansprechpartner: Peter Gatzka**

Tel.: 02 31 / 98 60-354 · Fax: 02 31 / 98 60 -355

E-Mail: [gatzka@wzl.de](mailto:gatzka@wzl.de)

