



Der ideale Standort für  
Ihr Unternehmen!

OST UND  
WEST ZUM  
GREIFEN NAH  
IN ZEVENAAR

[www.7poort.nl](http://www.7poort.nl)

# 7 Business Park poort

Der Gelderländer Warenkorridor zwischen Deutschland und Rotterdam ist schon seit Jahrzehnten ein starker Anziehungspunkt für eine Reihe von Wirtschaftstätigkeiten. Ein logistischer Hotspot, an dem vor allem Unternehmen aus der Logistik- und Fertigungsbranche mit regionaler, überregionaler und internationaler Marktausrichtung sich zu Hause fühlen. BusinessPark 7Poort ist über die A12 ausgezeichnet zugänglich und wird durch die Weiterführung der A15 bis an die A12 bald sogar noch besser erreichbar. Diese wichtige Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur wird einen wirtschaftlichen Impuls verursachen, die auch Ihr Unternehmen sich zunutze machen kann.





# INHALT

	Kapitel	Seite
1.	Lage	4
2.	Optimale Erreichbarkeit	7
3.	Was macht BusinessPark 7Poort einzigartig?	8
4.	Grundstücke	11
5.	Parkmanagement	18
6.	Nachhaltigkeit	21
7.	Geschäftliche Einrichtungen	22
8.	Wo finden Sie fachkundiges Personal?	23
9.	Wohnen, Freizeit und Shopping	27
10.	Impressum	31

# 1. LAGE

## **Strategische Lage**

BusinessPark 7Poort liegt direkt an der A12 in Zevenaar nahe der deutschen Grenze und fungiert darum als logistische Drehscheibe zwischen Ost (dem Ruhrgebiet) und West (dem niederländischen Ballungsgebiet Randstad). Dadurch ist dieses neue Gewerbegebiet ein begehrter Standort für Unternehmen. Auch Ihr Unternehmen kann von dieser idealen Lage mitten im Gelderländer Warenkorridor profitieren.

## **Logistics Valley**

Der BusinessPark gehört zur Logistics Valley. Diese beständige Zusammenarbeit verschiedener Logistikparks in den Regionen Rivierenland, Arnhem-Nijmegen und Liemers reicht bis an das Binnencontainerterminal in Emmerich. Ideale Bedingungen für sowohl Logistikunternehmen als auch für exportierende Hersteller.

## **Erreichbarkeit**

BusinessPark 7Poort ist dank seiner idealen Lage an der A12 jetzt schon ausgezeichnet erreichbar. Infolge mehrerer Projekte im Bereich der Verkehrsinfrastruktur wird diese Erreichbarkeit in Kürze noch weiter verbessert. Eines dieser Projekte ist die neue Auf- und Abfahrt (Zevenaar Oost) zwischen der A12 und dem Gewerbegebiet. Durch diesen Anschluss an die A12 wird BusinessPark 7Poort für den Schwerlastverkehr noch besser erreichbar.

## **Deutschland**

Mit einer direkten Verbindung zwischen Rotterdam und Deutschland eröffnen sich neue Möglichkeiten. Diese Verbindung entsteht, sobald die Weiterführung der A15 bis an die A12 fertig ist. Um einen optimalen Verkehrsfluss zu ermöglichen, werden die A12 und die A15 außerdem verbreitert. Die neue Strecke wird voraussichtlich zwischen 2022 und 2024 in Gebrauch genommen.



Kerngebiet	Entfernung	Reisezeit Kfz	Reisezeit ÖV
Utrecht	80 km	50 min	65 min
Amsterdam	120 km	70 min	95 min
Schiphol	115 km	75 min	120 min
Rotterdam	130 km	75 min	120 min
Ruhrgebiet (Oberhausen)	80 km	50 min	60 min

A12

# NEUE AUF-/ABFAHRT ZEVENAAR OOST

RICHTUNG  
BUSINESSPARK  
7POORT >

## 2. OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Die ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur bietet Unternehmen in BusinessPark 7Poort optimale Erreichbarkeit und unzählige Transportmöglichkeiten. Dank eines soliden Wasser-, Straßen- und Schienennetzes und der relativen Nähe nationaler und internationaler Flughäfen sind Unternehmen in BusinessPark 7Poort nie weit von ihrem Absatzmarkt entfernt. Hier wird laufend in die Infrastruktur investiert, um die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern.

### Autobahn A12 und A15

- BusinessPark 7Poort in Zevenaar liegt gleich an der A12, die das Ballungsgebiet Randstad mit dem deutschen Hinterland verbindet. In der nahen Zukunft wird diese Autobahn auf drei und vier Spuren verbreitert und bekommt sie eine Abfahrt zu BusinessPark 7Poort (Zevenaar-Oost). Laut Terminplan werden diese Projekte zwischen 2022 und 2024 fertig gestellt.
- Durch die geplante Weiterführung der A15 bis an die A12 entsteht in Kürze eine direkte Verbindung zum Rotterdamer Hafen.

### Wasserstraßen

- Die Binnenwasserbindung Rotterdam-Emmerich liegt in unmittelbarer Nähe. Das Rhein-Waal-Terminal in Emmerich, wo 120.000 TEU pro Jahr umgeschlagen werden, ist nur 30 Autominuten entfernt.
- Der Löschkai für Container in Doesburg für die Umladung von Binnenschiffen auf Lkws ist 20 Autominuten entfernt.

### Bahnverbindungen

- Das Gewerbegebiet liegt in der Nähe der Güterstrecke Betuweroute. Umschlagmöglichkeiten gibt es in Emmerich und in der Zukunft auch in Valburg.
- Die Möglichkeit eines Bahnhofs bei BusinessPark 7Poort (Strecke Arnhem-Doetinchem) wird derzeit untersucht.

### Flughäfen

Verschiedene (inter-)nationale Flughäfen liegen in relativ kurzer Entfernung:

- Schiphol (115 km)
- Düsseldorf (110 km)
- Airport Weeze (60 km)
- Eindhoven Airport (105 km)

### 3. WAS MACHT BUSINESSPARK 7POORT EINZIGARTIG?

**Dieses einzigartige Gewerbegebiet bietet viele Vorteile für Unternehmen, die hier eine Bleibe suchen. Das vielfältige Grundstückangebot und der verabschiedete Bebauungsplan eröffnen viele Möglichkeiten für Unternehmen, die den perfekten Standort suchen.**

#### **Optimale Erreichbarkeit**

BusinessPark 7Poort in Zevenaar liegt gleich an der A12. Die neue Auf- und Abfahrt Zevenaar Oost vereinfacht den Zugang zu dieser Autobahn noch weiter. Die A12 verbindet unter anderem Rotterdam mit dem europäischen Hinterland und wird darum auch das Tor zwischen Deutschland und den Niederlanden genannt.

#### **Logistischer Hotspot**

Durch die strategische Lage, das umfangreiche Wasser-, Straßen- und Schienennetz und die relative Nähe (inter-)nationaler Flughäfen hat Logistik in Zevenaar und Umgebung eine zentrale Funktion. Darum ist das Gebiet auch als logistischer Hotspot bekannt – Logistics Valley.

#### **Wettbewerbsfähiger Arbeitsmarkt**

Der regionale Arbeitsmarkt ist sehr günstig, vor allem durch die berufsbildenden Schulen in der Umgebung, die insbesondere auf Transport, Logistik und Vertrieb ausgerichtet sind. Die Personalkosten

liegen in der Grenzregion Liemers ungefähr zehn Prozent unter denen im benachbarten Deutschland.

#### **Grundstücke mit Potential**

Die Teilgebiete, in denen die Grundstücke liegen, haben jeweils einen eigenen Charakter. Das Grundstückangebot in BusinessPark 7Poort ist äußerst vielfältig und bietet viele Möglichkeiten für Unternehmen der Umweltkategorie 1 bis 4.2.

#### **Ausgezeichnete Leistungen**

Nachhaltiges Parkmanagement gewährleistet eine grüne, sichere und angenehme Arbeitsumgebung. Das Gelände ist optimal ausgestattet und bietet beispielsweise einen Sicherheitsdienst, Beschilderung und Grünpflege. Außerdem sind unter anderem eine Glasfaserverbindung und eine zentrale Löschwasserversorgung vorhanden.

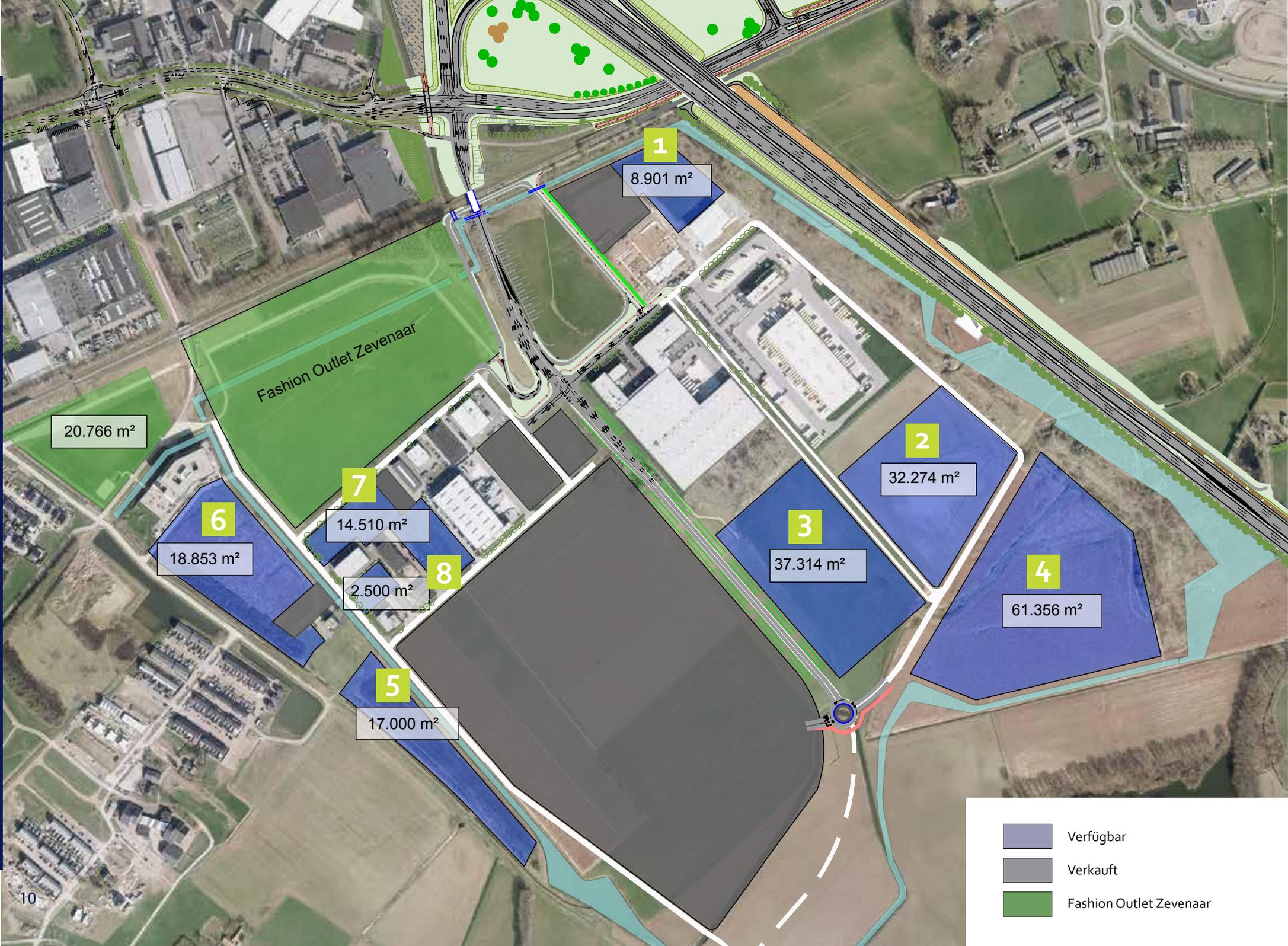
#### **Unternehmerisches Liemers**

Der Unternehmerverband Lindus vertritt die Interessen der Wirtschaft als Gesprächspartner auf allen Ebenen, setzt sich für bessere Rahmenbedingungen für Unternehmen ein, verbindet Unternehmen, Behörden und Bildungseinrichtungen miteinander und bietet eine Netzwerkplattform für all seine Mitglieder.



## Fashion Outlet Zevenaar

In BusinessPark 7Poort wird ein Fashion Outlet Center von stolzen 15.000 m<sup>2</sup> realisiert. Mit ungefähr 100 Modegeschäften, einem Supermarkt, verschiedenen Gaststätten und 1.600 Parkplätzen wird das neue Fashion Outlet Zevenaar ein echter Höhepunkt in der niederländisch-deutschen Shoppinglandschaft. Wenn es 2021 seine Türen öffnet, wird es für viele Schnäppchenjäger ein beliebtes Ziel für einen Einkaufsausflug werden. Dank der direkten Abfahrt von der A12 bekommt Fashion Outlet Zevenaar nicht nur auf der Karte, sondern auch in allen Navigationssystemen einen festen Platz.



- Verfügbar
- Verkauft
- Fashion Outlet Zevenaar

## 4. GRUNDSTÜCKE

**In BusinessPark 7Poort sind verschiedene Grundstücke verfügbar. Dadurch gibt es auch verschiedene Möglichkeiten für den Bau Ihres Betriebs. Die Grundstücke im Gewerbegebiet sind über drei Teilgebiete mit jeweils einem eigenen Charakter verteilt:**

### **7Poort Noord/Zuid**

Die Grundstücke in diesem Teilgebiet sind sehr unterschiedlich. Sie sind in den verschiedensten Abmessungen verfügbar und bieten Platz für alle Arten von Wirtschaftstätigkeit. Von kleinen Gewerbezentren bis hin zu umfangreichen Logistikunternehmen. Selbst die Entwicklung von Mega-Vertriebszentren auf extragroßen Grundstücken gehört zu den Möglichkeiten. Die Grundstücke in 7Poort Noord/Zuid können von Unternehmen der Umweltkategorie 3.2 bis 4.2 bis 20 m hoch bebaut werden.

### **Landeweer**

Das Teilgebiet Landeweer ist die grüne Oase in BusinessPark 7Poort. Wenn Sie im Grünen arbeiten möchten, bietet diese parkähnliche Umgebung viele Möglichkeiten. In Landeweer können moderne Gewerbevillen mit individueller Ausstrahlung realisiert werden. Dieses Teilgebiet ist über Brücken zugänglich und liegt zum Teil in einer prächtig bewaldeten Umgebung.

Landeweer steht Unternehmen der Umweltkategorien 1 und 2 offen. Besonders gut eignet das Gebiet sich für beispielweise freiberufliche und kreative Unternehmer.

### **Spoorallee**

Beim Eingang von BusinessPark 7Poort liegt das Teilgebiet Spoorallee, wo Einzelhandels- und Freizeitunternehmen sich optimal entfalten können. Es grenzt unmittelbar an die Auf- und Abfahrt der A12, das Liemers College und das zukünftige Fashion Outlet Center mit 15.000 m<sup>2</sup> BGF.

# VISUALISIERUNG



## 1 7Poort Noord | Grundstück 8.901 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis: auf Anfrage  
Umweltkategorie: 3.2 bis 4.2  
Grundflächenzahl: mindestens 0,4  
Höhe: 20 m

## 2 7Poort Noord | Grundstück 32.274

Grundstückspreis: auf Anfrage  
Umweltkategorie: 3.2 bis 4.2  
Grundflächenzahl: mindestens 0,4  
Höhe: 20 m

## 3 7Poort Noord | Grundstück 37.314 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis: auf Anfrage  
Umweltkategorie: 3.2 bis 4.2  
Grundflächenzahl: 0,2 bis 0,4  
Höhe: 20 m

## 4 7Poort Noord | Grundstück 61.356 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis: auf Anfrage  
Umweltkategorie: 3.2 bis 4.2  
Grundflächenzahl: mindestens 0,4  
Höhe: 20 m

*Grundstücksgröße in Absprache.*

# VISUALISIERUNG LANDEWEER





## 5 Landeweer | Grundstück 17.000 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis:	auf Anfrage
Umweltkategorie:	1 bis 2
Grundflächenzahl pro Grundstück:	maximal 0,25
Höhe:	9 m
<i>Grundstücksgröße in Absprache.</i>	

## 6 Landeweer | Grundstück 18.853 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis:	auf Anfrage
Umweltkategorie:	1 bis 2
Grundflächenzahl pro Grundstück:	maximal 0,25
Höhe:	9 bis 11 m
<i>Grundstücksgröße in Absprache.</i>	

# VISUALISIERUNG LANDEWEER





## 7 7Poort Zuid | Grundstück 14.510 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis:	auf Anfrage
Umweltkategorie:	3.2 bis 4.2
Grundflächenzahl:	mindestens 0,4
Höhe:	14 bis 16 m

*Grundstücksgröße in Absprache.*

## 8 7Poort Zuid | Grundstück 2.500 m<sup>2</sup>

Grundstückspreis:	auf Anfrage
Umweltkategorie:	2.1 bis 3.2
Grundflächenzahl:	mindestens 0,4
Höhe:	14 m

## 5. PARKMANAGEMENT

Auf Initiative der Gemeinde Zevenaar, der Unternehmensvereinigung Lindus aus Liemers und individueller Unternehmer wurde 2009 die Genossenschaft 7Poort, auch als Parkmanagement bekannt, gegründet. Sie ist für die tägliche Verwaltung von BusinessPark 7Poort zuständig, zum Beispiel für den Sicherheitsdienst, die Beschilderung und die Grünpflege.

### **Mitgliedschaft**

Als Mitglied der Genossenschaft treffen Sie bei der Grundstücksvergabe Absprachen über die gegenseitige Zusammenarbeit. Sie profitieren von den Vorteilen der Beteiligung am Parkmanagement, haben Recht auf Mitsprache über das Parkmanagement und können Anliegen einbringen. Weitere Informationen über das Parkmanagement finden Sie auf [www.parkmanagement7poort.nl](http://www.parkmanagement7poort.nl).





## 6. NACHHALTIGKEIT

In BusinessPark 7Poort (Exa 30) steht das Kesselhaus des Biomassekraftwerks, das das benachbarte Wohnviertel Groot Holthuizen mithilfe eines holzbefeuerten Kessels mit Warmwasser und Heizwärme versorgt. Untersucht wird, ob auch die (neuen) Unternehmen in BusinessPark 7Poort hier nachhaltige Wärme beziehen können. Weitere Informationen erhalten Sie bei Ennatuurlijk via [zakelijke-klantenservice@ennatuurlijk.nl](mailto:zakelijke-klantenservice@ennatuurlijk.nl) oder [www.ennatuurlijk.nl](http://www.ennatuurlijk.nl).

### Leistungen

#### Glasfaserverbindung

In BusinessPark 7Poort ist eine Glasfaserverbindung verfügbar. Wenn Sie diese Verbindung eventuell nutzen möchten, wenden Sie sich bitte unter der Nummer 0031 314 675050 an Kremer Installatietechniek.

#### Zentrale Löschwasserversorgung

BusinessPark 7Poort verfügt über eine zentrale auf dem Gelände. Gegen eine jährliche Gebühr können Sie Ihre Sprinkleranlage daran anschließen lassen. So sparen Sie Platz und Kosten für das Anlegen einer derartigen Versorgung auf dem eigenen Grundstück.

## 7. GESCHÄFTLICHE EINRICHTUNGEN

In und um BusinessPark 7Poort gib es verschiedene geschäftliche Einrichtungen, die Sie nutzen können, wenn Sie sich hier niederlassen. In einem Umkreis von 5 km befinden sich unter anderem das Campanile Hotel Zevenaar und der Bahnhof Zevenaar.

An der A12 liegen ein Lkw-Parkplatz und das Van der Valk Hotel A12 mit verschiedenen Sälen und Konferenzräumen. In der gemütlichen Altstadt von Zevenaar finden sich leicht Restaurants und andere Ausgangsziele.





## 8. WO FINDEN SIE FACHKUNDIGES PERSONAL?

**Was das Arbeitspotential und die Berufsbildung betrifft, so bietet die Umgebung von BusinessPark 7Poort viele Möglichkeiten. Entdecken Sie, welche Möglichkeiten sie ausschöpfen können, wenn Ihr Unternehmen sich hier niederlässt.**

### **Der regionale Arbeitsmarkt**

In der Region Liemers leben ungefähr 100.000 Menschen über Kleinstädte und Dörfer verteilt. Die Arbeitseinstellung ist im Allgemeinen nüchtern und praktisch. Die Arbeitseinstellung ist im Allgemeinen nüchtern und praktisch. Arbeitnehmer sind ihrer Firma treu und für unregelmäßige Arbeitszeiten gibt es Teilzeitkräfte, die gerne flexibel arbeiten. Arnhem, die Hauptstadt der Provinz Gelderland, liegt ganz in der Nähe. Arnhem, die Hauptstadt der Provinz Gelderland, liegt ganz in der Nähe. Ein Teil der Arnhemer Berufsbevölkerung arbeitet für Unternehmen in der Region Liemers, sowohl im logistischen Bereich als in der Produktion. Die Personalkosten liegen in der Grenzregion Liemers ungefähr zehn Prozent unter denen im benachbarten Deutschland.





### **Berufsbildung**

In der Region Liemers arbeiten Wirtschaft, Bildungswesen und Behörden eng zusammen. In BusinessPark 7Poort befindet sich die berufsvorbereitende Niederlassung des Liemers College. Die Schüler an dieser Sekundarschule können hier unter anderem den Lehrgang Transport und Logistik und das Fach Kfz-Technik belegen. Selbstverständlich gibt es in der Region auch daran anschließende Berufsfachschulen und mehrere Fachhochschulen. Die Fachhochschule Arnhem und Nijmegen beherbergt zum Beispiel einen Lehrstuhl für Logistik. Außerdem befindet sich dort eines der sechs Wissenszentren der Niederlande.

### **Logistik-Kompetenzzentrum Liemers**

Die Logistics Valley umfasst drei kooperierende Regionen: Rivierenland, Nijmegen (mit Arnhem) und Liemers. In jeder Region befindet sich ein Logistik-Kompetenzzentrum oder Hotspot, die unter der Flagge der Logistics Valley ihre Kräfte bündeln. Das Logistik-Kompetenzzentrum Liemers liegt in BusinessPark 7Poort. Dieses Kompetenzzentrum hat eine Netzwerk- und Werbefunktion für die Logistikbranche und fungiert als Plattform für den Logistikunterricht und den Logistkarbeitsmarkt.





## 9. WOHNEN, FREIZEIT UND SHOPPING

### **Wohnen**

Ihre Arbeitnehmer können in der Nähe Ihres Unternehmens leben. In Zevenaar lässt es sich gut wohnen und es ist auch noch genügend Platz vorhanden, besonders im neuen Stadtteil Groot Holthuizen. Dieses idyllische Wohnviertel mit reichlich Grün liegt gleich neben BusinessPark 7Poort. Man kann hier ein schon gebautes Haus, aber auch ein Grundstück zum Bauen kaufen. Außerdem wird in der Altstadt von Zevenaar, wo einst die Turmac-Zigarettenfabrik stand, ebenfalls ein neues Viertel, Woonpark BAT, gebaut.

### **Freizeit**

In der gemütlichen Altstadt von Zevenaar gibt es verschiedene Kneipen und Restaurants, wo man sich zwanglos treffen und kulinarisch genießen kann. Musikveranstaltungen, das Kulturhaus Musiater, das Kino und das Filmhaus bieten ein vielfältiges Kulturangebot. Naturliebhaber finden im Landschaftsschutzgebiet Gelderse Poort und im Naturschutzgebiet Oude Rijnstrangen Erholung. Sportlich Veranlagte können in einem der vielen Sportvereine von Zevenaar aktiv werden.

### **Shopping**

Zum Einkaufen gibt es mehrere Supermärkte und ein vielfältiges Ladenangebot für jeden Geschmack. Gleich außerhalb des Zentrums von Zevenaar liegt ein Wohneinkaufszentrum mit einer Reihe von Fachgeschäften, Einrichtungsläden und Baumärkten. Ab 2021 werden auch Schnäppchenjäger aus der weiten Umgebung nach Zevenaar zu finden wissen, wenn das Fashion Outlet Zevenaar einmal seine Türen geöffnet hat.

# OST UND WEST ZUM GREIFEN NAH IN ZEVENAAR





7 Business Park  
poort





## 10. IMPRESSUM

### ENTWICKLUNG, VERKAUF UND INFORMATIONEN

Gemeente Zevenaar

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

6905 BH Zevenaar

T +0031 (0)316 595 111

projectbureau@zevenaar.nl

### GESTALTUNG UND REALISIERUNG DER BROSCHÜRE

Mediaz Creatie | Communicatie, [www.mediaz.nl](http://www.mediaz.nl)

### ABBILDUNGEN

Gemeinde Zevenaar

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Obwohl diese Dokumentation mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurde, können daraus keine Rechte abgeleitet werden. Die abgebildeten Illustrationen und Visualisierungen sind ausschließlich als Beispiel gemeint und daher für das definitive Endergebnis unverbindlich. Alle Informationen können Änderungen unterliegen. Nichts aus dieser Broschüre einschließlich Anlagen darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung veröffentlicht, vervielfältigt oder verbreitet werden.



Gemeente Zevenaar  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
6905 BH Zevenaar  
T +0031 (0)316 595 111  
projectbureau@zevenaar.nl

[www.7poort.nl](http://www.7poort.nl)

