

Exposé

Melanchthonstraße 22



- Ladenfläche in der Fußgängerzone -



MelanchthonStadt
BRETTEN

Standort Bretten - Ihre Vorteile

Die Kreisstadt Bretten mit ihren rd. 30.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes Mittelzentrum zwischen den Oberzentren Karlsruhe, Pforzheim, Stuttgart und Heilbronn.



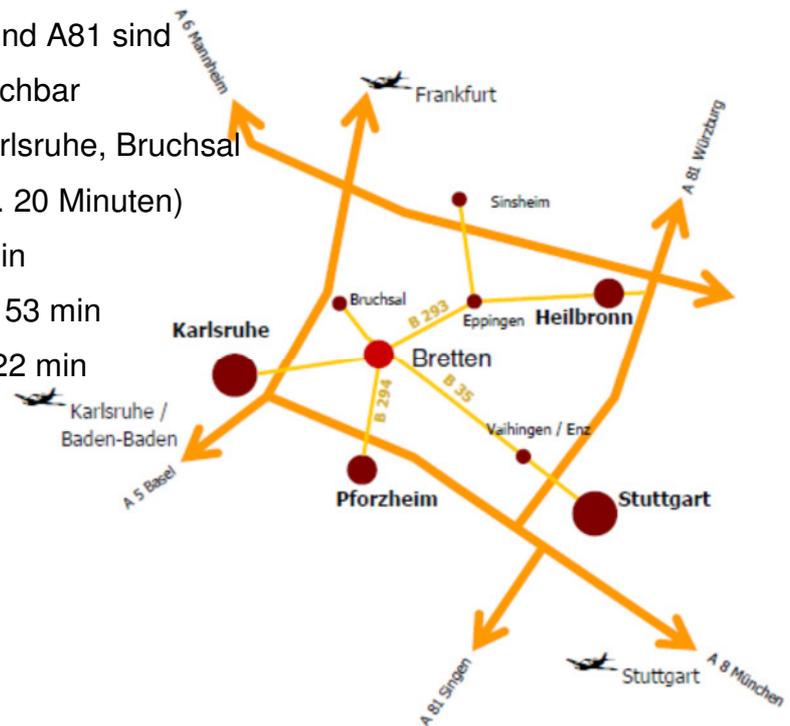
Bretten bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen mit allen weiterführenden Schulen sowie einer berufsbildenden Schule, umfassender medizinischer Versorgung und kulturelle Vielfalt.

In Bretten erwartet Sie:

- eine ausgezeichnete Infrastruktur
- hoher Wohn- und Freizeitwert
- breit gefächertes Bildungsangebot
- Vielfalt an Kinderbetreuungseinrichtungen
- gute Verkehrsanbindung
- qualifizierte Arbeitskräfte

Erreichbarkeit

- Autobahnen A5, A6, A8 und A81 sind in 15 bis 30 Minuten erreichbar
- Bahnverbindung nach Karlsruhe, Bruchsal und Pforzheim (Dauer ca. 20 Minuten)
- Flughafen Stuttgart: 42 min
Flughafen Baden-Baden: 53 min
Flughafen Frankfurt: 1 h 22 min



Anfahrt nach Bretten

Über die Autobahn:

- A5: Autobahn-Ausfahrt Karlsruhe-Durlach, Richtung Bretten auf der B 293
- A5: Autobahn-Ausfahrt Bruchsal, Richtung Bretten auf der B 35
- A6: Autobahn-Ausfahrt Sinsheim, Richtung Bretten auf der B 293
- A8: Autobahn-Ausfahrt Pforzheim Nord, Richtung Bretten auf der B 294

Über die Bundesstraße:

- B 35: Bruchsal – Bretten – Stuttgart
- B 293: Karlsruhe – Bretten – Heilbronn
- B 294: Bretten – Pforzheim – Freudenstadt – Freiburg

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

Bretten liegt entlang den Bahnlinien Heidelberg – Bretten – Stuttgart
Karlsruhe – Bretten – Heilbronn

Stadtbahnlinie S4: Achern – Bühl – Baden-Baden – Rastatt – Karlsruhe –
Bretten – Eppingen – Heilbronn

Stadtbahnlinie S9: Bruchsal – Bretten – Mühlacker

Bretten in Zahlen

Fläche:

Fläche in ha:	7.111 ha
davon Gewerbe- und Industrie:	148 ha

Bevölkerung:

Einwohner (Stand 31.12.2024):	30.648
Männlich:	15.309
Weiblich:	15.339
davon Ausländer (insgesamt):	7.613
Ausländeranteil in Prozent:	24,84 %

Bevölkerungsdichte: 424 Einwohner/ km²

Bevölkerungsentwicklung
vergangene 5 Jahre in %: + 1,6%

Bevölkerungsentwicklung
bis 2030 : +7,5 %

Kaufkraft

Kaufkraftindex (D=100):

Kaufkraftindikatoren	Bretten	Deutschland
Haushalte Prognose 2024 Jahresdurchschnitt Anzahl	13.803	42.035.611
Kaufkraft 2024, In Mio. Euro	203,94	639.702,29
Promilleanteil	0,3366	1.000,00
Euro pro Kopf	6.734	7.547
Kaufkraftindex (D=100)	100,1	100,0

Beschäftigte

Beschäftigungsquote im Jahr Karlsruhe Land	2021	2022	2023
Insgesamt	65,0 %	65,9 %	65,5 %

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus Melanchthonstraße 22 befindet sich in gut frequentierter Geschäftslage nahezu in der Mitte der Brettener Fußgängerzone, rd. 150m vom Marktplatz entfernt. Öffentliche Parkplätze stehen in den Parkhäusern „Engelsberg“ und „Löwenhof“ zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten (Parkplätze Sporgasse und Seedamm) sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Objekt durch eine nahegelegene Bushaltestelle gut zu erreichen.

Im Erdgeschoss des Hauses ist eine ca. 290 m² große Ladenfläche mit zwei Schaufenstern zu vermieten. Das Objekt wurde 2007 saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Der Eingangsbereich der Ladenräume ist barrierefrei gestaltet. Ebenso die Mehrheit der Räumlichkeit, lediglich 18 m² Nebenfläche (Büro, Sozialraum und ein WC), sowie ca. 25m² der Verkaufsfläche (zuletzt als Lager genutzt) sind über 5 Stufen vom großen Verkaufsraum aus zu erreichen. Eine langfristige Vermietung ist wünschenswert.

Eckdaten

Objektart	Großes Ladengeschäft
Zustand	1985 umgebaut, 2007 saniert
Verkaufsfläche	290m ²
Bezugstermin	Verfügbar nach Vereinbarung
Ausstattung	Teppichboden, doppelverglaste Fenster, Gasheizung
Bisherige Nutzung	Kindermodeboutique seit 2022 zuvor Schuhhaus Noll

Mietkonditionen

Miete

1.500 Euro zzgl. Nebenkosten

Mögliche Nutzungen

Bislang ist in den Räumlichkeiten ein Geschäft für Kindermode untergebracht. Folgende Nutzungen sind zukünftig denkbar:

- Einzelhandel
- Alles rund um Beratung und Verkauf evtl. Dienstleistung

Fördermittel

Die zu vermietenden Räumlichkeiten befinden sich innerhalb des Abgrenzungsgebietes des „Förderprogramms Einzelhandel“, welches einen finanziellen Beitrag zur Beseitigung und Vermeidung von Leerstand leistet. Für die Neueröffnung, Neuansiedlung sowie die Fortführung eines Einzelhandelbetriebes werden über einen Zeitraum von drei Jahren finanzielle Zuschüsse in folgender Höhe gewährt:

→ bei Betrieben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m²: 4000 Euro/Jahr

Die Förderrichtlinien sowie das Antragsformular sind bei der Stadt Bretten, Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften, erhältlich.

Bildimpressionen

Blick aus dem Eingangsbereich in den Verkaufsraum





Blick aus dem Verkaufsraum (Höhe Treppenhaus) zum Schaufenster



Blick aus dem mittleren Verkaufsraum zum Eingang



Blick auf Sozialraum und ehemals Lager



Büro/Sozialraum und WC



höhergelegene VKF (zuletzt Lager)



Hintere, ebenerdige Lagerfläche



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann sprechen Sie uns an!

Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell zu Ihren Möglichkeiten in Bretten.

Ihre Ansprechpartner:

Nathalie Dörl-Heby
Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

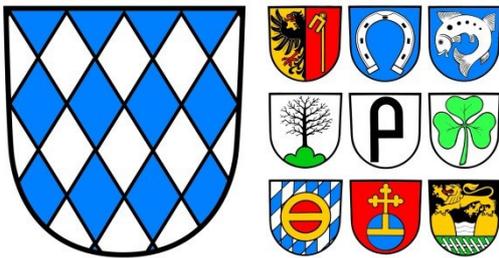
E-Mail: nathalie.doerl-heby@bretten.de
Tel.: 07252 / 921 238
Fax: 07252 / 921 923

Alisa Oehlbach
Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

E-Mail: alisa.oehlbach@bretten.de
Tel.: 07252 / 921 232
Fax: 07252 / 921 923

Herausgeber

Melanchthon **Stadt Bretten**



Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten