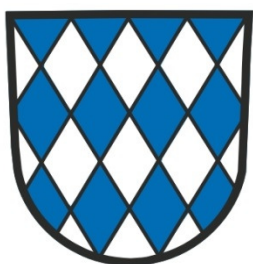


Standort-Exposé

Gernweg 2



**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche
in Bretten-Neibsheim**



Melanchthonstadt Bretten



Standort Bretten - Ihre Vorteile

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



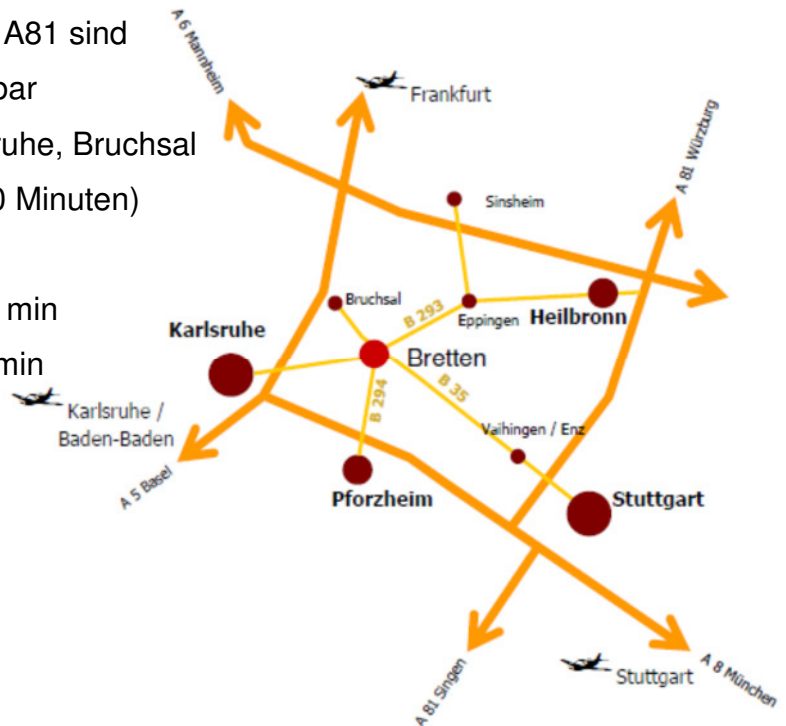
Bretten bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen mit allen weiterführenden Schulen sowie einer berufsbildenden Schule, umfassender medizinischer Versorgung und kulturelle Vielfalt.

In Bretten erwartet Sie:

- eine ausgezeichnete Infrastruktur
- hoher Wohn- und Freizeitwert
- breit gefächertes Bildungsangebot
- große 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 31.01.2023):	30.651
Männlich:	15.321
Weiblich:	15.330

Bevölkerungsdichte: 421 Einwohner/ km² (Stand 31.12.2021)

Bevölkerungsentwicklung
vergangene 7 Jahre in %: + 5,3

Bevölkerungsentwicklung
bis 2030 : +7,5%

Kaufkraft

Kaufkraftindex (D=100): 102

Kaufkraftindikatoren	Bretten	Deutschland
Haushalte Prognose 2020 Jahresdurchschnitt Anzahl	13.412	41.770.406
Kaufkraft 2020, In Mio. Euro	206,50	569.344,05
Promilleanteil	0,363	1.000,00
Euro pro Kopf	6.974	6.836
Kaufkraftindex (D=100)	102,0	100,0

Beschäftigte

Beschäftigungsquote im Jahr	2016	2017	2018
Insgesamt	61,9%	63,4%	66,3%

Objektbeschreibung

Dieses interessante Objekt ist vielseitig nutzbar und befindet sich im Gewerbegebiet direkt an der Hauptstraße von Bretten-Neibsheim. Der umliegende Kraichgau mit seinen Weinbergen, Feldern, Wiesen und Wald lädt zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen ein. Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreicht.

Die Nutzfläche verteilt sich auf eine geräumige Gewerbefläche, einen ansprechenden Eingangsbereich, Sozialräume, WC's, Umkleidekabinen und Duschen. Hier haben Sie alle Möglichkeiten der individuellen Gestaltung.

Zusätzlich können weitere 3 Büroräume angemietet werden.

Wie die folgenden Bildimpressionen erkennen lassen, ist der Innenausbau außergewöhnlich stilvoll und mit viel Liebe zum Detail ausgeführt. Der Bodenbelag besteht in der Halle aus Teppichboden und Fliesen; in der Wohnung zum größten Teil aus Laminat.

Eine Öl-Zentralheizung mit Heizkörpern sorgt für Energieeffizienz. In der Halle befindet sich eine Decken-Gebläse-Heizung.

Für die Heiz- und Nebenkosten wird ein monatlicher Abschlag berechnet.

Der Internetanschluss ist seit 2017 Glasfaserkabel.

Die LKW-Zufahrt mit Wendemöglichkeit und etliche Parkplätze runden dieses Angebot ab.

Die bestehende Ausstattung kann übernommen werden. Dazu gehört eine Bar, die Sauna, die abschließbaren Spinte in den Umkleiden, Lichtstrahler sowie noch vorhandene Trainingsgeräte.

Eckdaten

Objektart	Multifunktions-Gewerbefläche
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt, liebevoll eingerichtet
Nutzfläche	700 m ²
Lage	Am Ortsrand vom Stadtteil Bretten-Neibsheim im Gewerbegebiet, schöne und ruhige Halbhöhenlage.
Bezugstermin	ab sofort
Ausstattung	Öl-Zentralheizung, teilbeheizt
Mögliche Nutzungen	Halle, Produktionsfläche, Fitness-/Tanzstudio, Praxis, Therapiezentrum, Werkstatt, Lager, Depot, Verkaufsräume,...alles möglich!

Mietkonditionen

1.800 Euro monatlich zzgl. ca. 200€ Nebenkosten

Bildimpressionen

Eingangsbereich

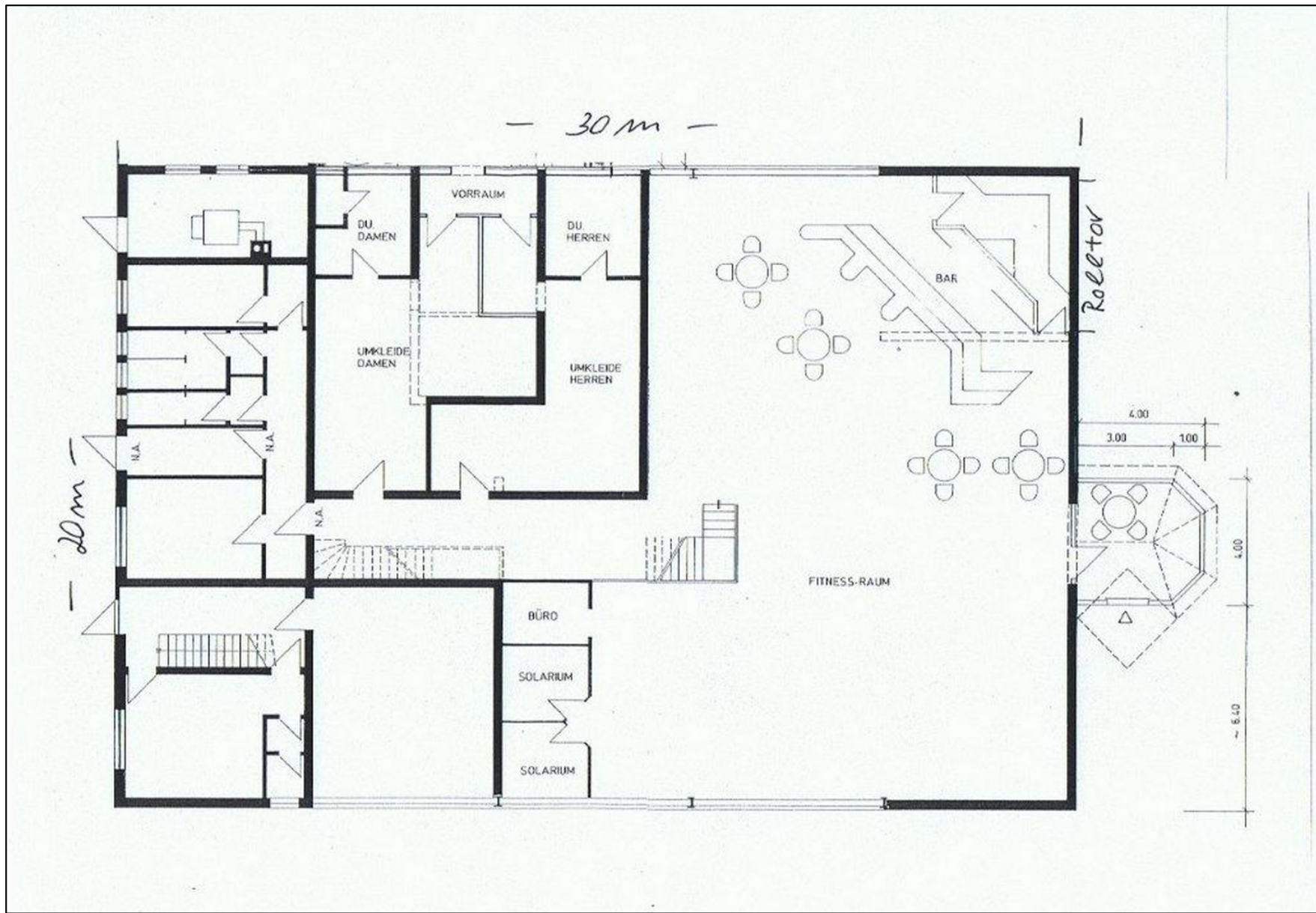


Innenbereich









Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann sprechen Sie uns an!

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

Ihre Ansprechpartner:

Frau Schmidt
Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

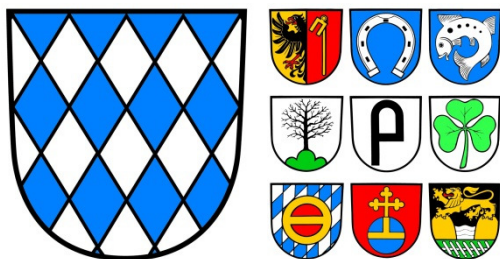
E-Mail: leerstand@bretten.de
Tel.: 07252 / 921 232
Fax: 07252 / 921 923

Frau Dörl-Heby
Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

E-Mail: leerstand@bretten.de
Tel.: 07252 / 921 238
Fax: 07252 / 921 923

Herausgeber

Melanchthon **Stadt Bretten**



Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten