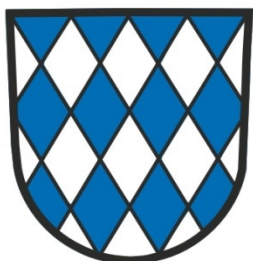


# Standort-Exposé

## Melanchthonstraße 5



- Ladenlokal in Bestlage -



Melanchthonstadt Bretten



## Standort Bretten - Ihre Vorteile

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



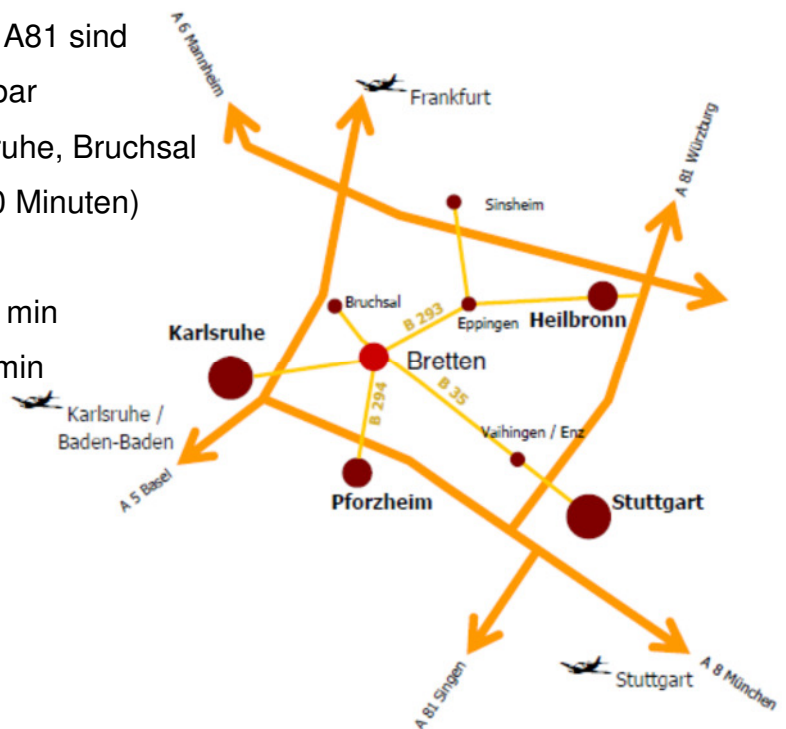
Bretten bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen mit allen weiterführenden Schulen sowie einer berufsbildenden Schule, umfassende medizinische Versorgung und kulturelle Vielfalt.

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 31.12.2025): 30.665  
Männlich: 15.336  
Weiblich: 15.329  
davon Ausländer (insgesamt): 7.722  
Ausländeranteil in Prozent: 25,18 %

Bevölkerungsdichte: 431 Einwohner/ km<sup>2</sup>

Bevölkerungsentwicklung  
vergangene 5 Jahre in %: + 2,4%

Bevölkerungsentwicklung  
bis 2030 : + 3,2 %

### Kaufkraft

Kaufkraftindex (D=100):

Kaufkraftindikatoren	Bretten	Deutschland
<b>Haushalte Prognose 2025</b>		
Jahresdurchschnitt Anzahl	13.786	41.512.551
<b>Kaufkraft 2025</b>		
In Mio. Euro	236,81	657.944,13
Promilleanteil	0,360	1.000,000
Euro pro Kopf	7.845	7.
Kaufkraftindex (D=100)	99,9	100,0

## Objektbeschreibung

Das Ladenlokal Melanchthonstraße 5 befindet sich in Bestlage in der Brettener Fußgängerzone, direkt angrenzend an den Brettener Marktplatz. Die Räume befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses, das im Jahr 1959 errichtet und 1964 umgebaut wurde.

Über dem zur Vermietung stehenden Ladenlokal im Erdgeschoss befinden sich Wohnungen. Das Ladenlokal wurde bis vor kurzem als Schuhgeschäft genutzt. Die Gewerbefläche verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 90 m<sup>2</sup> auf die Verkaufsfläche. Eine Toilette und ein kleiner Lagerbereich schließen an die Verkaufsfläche an. Im Untergeschoss steht überdies ein rd. 60qm großer Lagerraum zur Verfügung. Dieser kann über eine Rampe mit einem PKW direkt angefahren werden.

Vielfältige öffentliche Parkmöglichkeiten sind nur wenige Fußminuten entfernt. Die Stadtbahnhaltestelle „Stadtmitte“ ist fußläufig in etwa fünf Minuten erreichbar.

## Eckdaten

Objektart	Ladenfläche
Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	105 m <sup>2</sup>
Lage	Fußgängerzone in der Innenstadt
Bezugstermin	sofort
Ausstattung	Großzügige Fenster, WC, Zentralheizung, Keller
Bisherige Nutzung	Schuhgeschäft

## Mietkonditionen

Monatlich 1.150,00 € zzgl. Nebenkosten in Höhe von 150,00 €

## Mögliche Nutzungen

Die Fläche wird unrenoviert, aber gepflegt übergeben und bietet damit die Möglichkeit, den Laden nach Ihren eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten und herzurichten. Die Fläche eignet sich ideal für eine Einzelhandelsnutzung, die von hoher Sichtbarkeit und starkem Publikumsverkehr profitieren möchten.

## 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 bis zu 100 m<sup>2</sup> 2.200€/Jahr.

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

## Bildimpressionen

### Eingang



Ladenfläche



**Kleine Abstellfläche hinter dem Ladenraum**



**Toilette**



## Kellerfläche inklusive Lieferzone

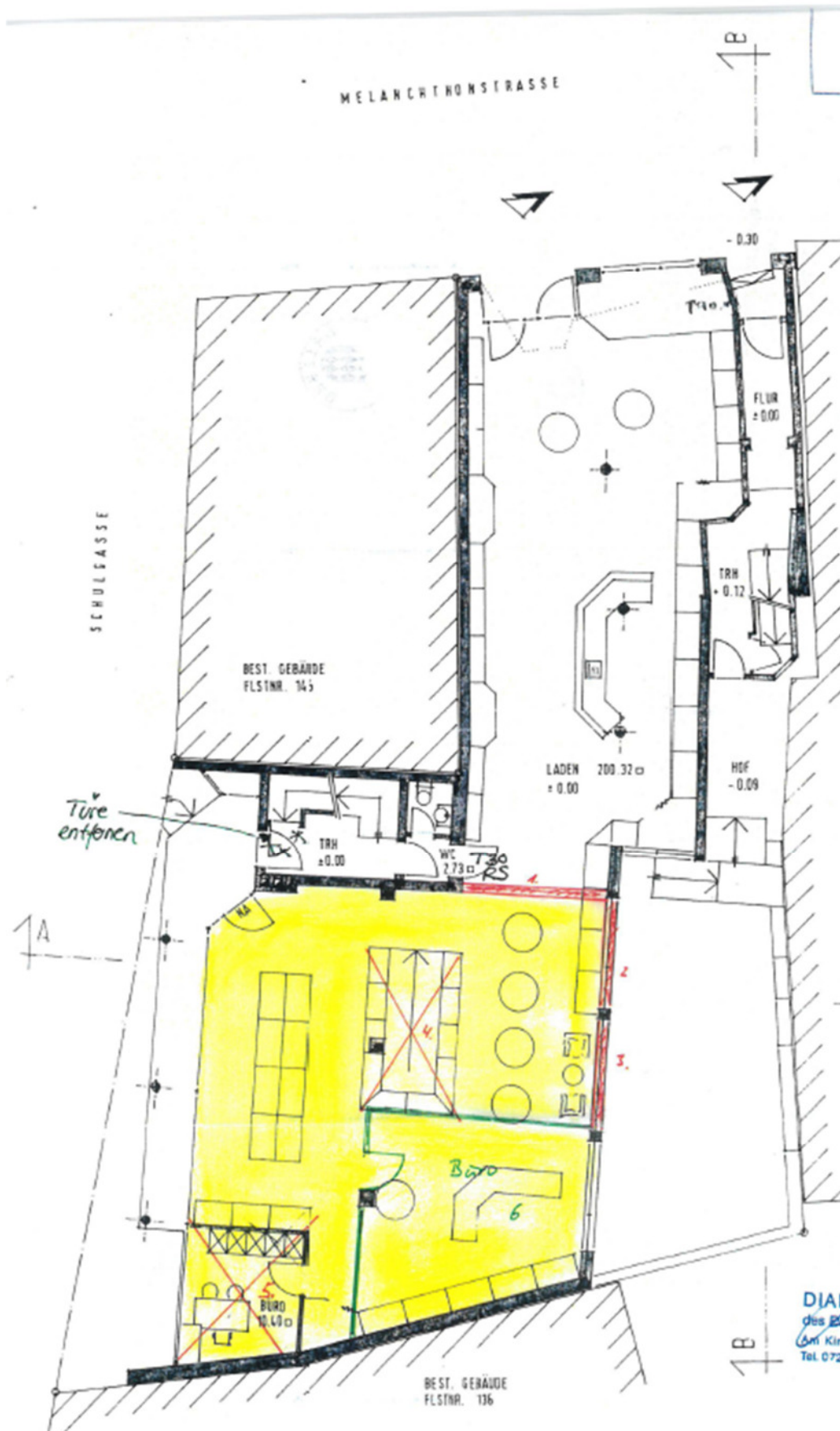
Falls erforderlich, kann zusätzlich ein Teil des Kellers einschließlich einer zur Schulgasse ausgerichteten Lieferzone genutzt werden.

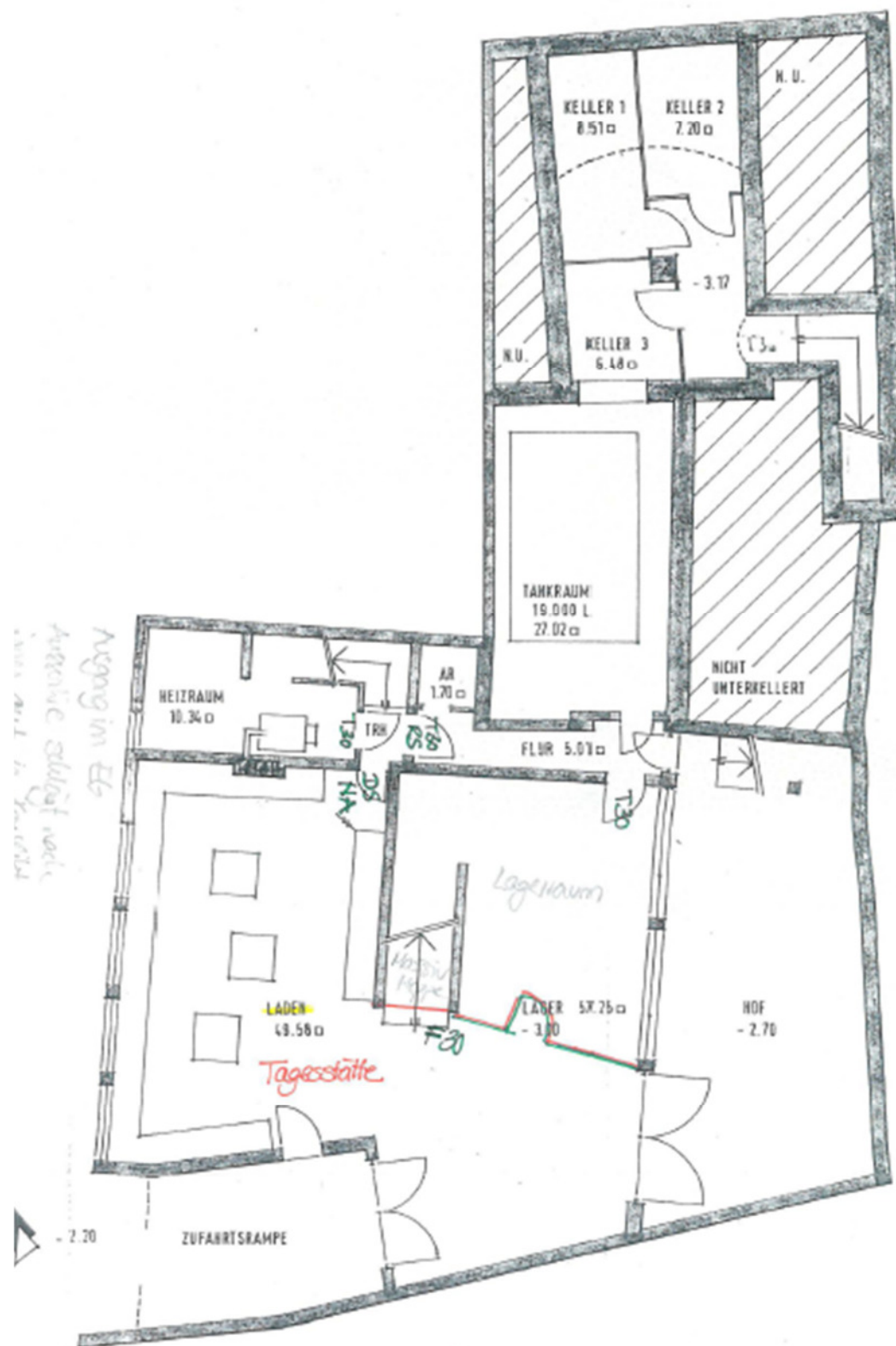


Lagebild Gesamtgebäude



# Planungsunterlagen





## 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 Dörl-Heby  
Stadt Bretten  
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

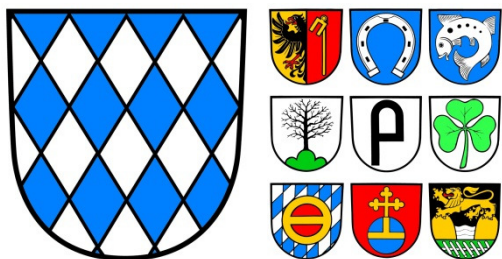
E-Mail: leerstand@bretten.de  
Tel.: 07252 / 921 238  
Fax: 07252 / 921 923

Frau Martin  
Stadt Bretten  
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

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

## Herausgeber

Melanchthon **Stadt Bretten**



Stadt Bretten  
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften  
Untere Kirchgasse 9  
75015 Bretten