

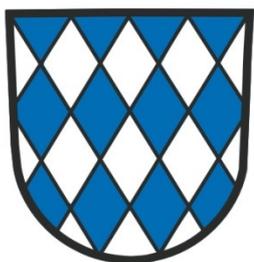
Standort-Exposé

Gernweg 2/1



- Lager, Werkstatt, Ausstellung

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.



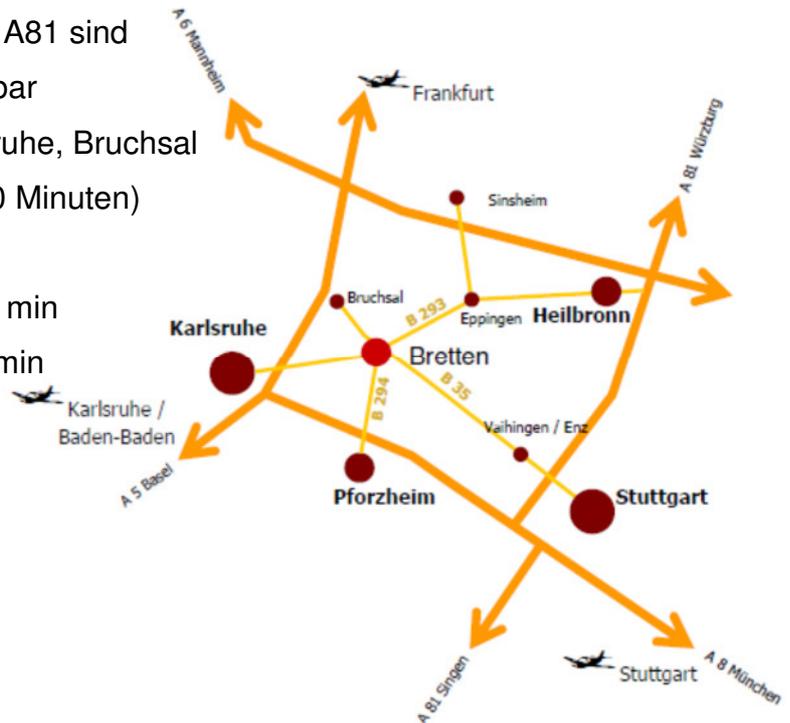
Bretten bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen mit allen weiterführenden Schulen sowie einer berufsbildenden Schule, umfassender medizinischer Versorgung und kulturelle Vielfalt.

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 650 m² große Objekt bietet optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäft. 580 m² unbeheizte Halle mit klarem Stützenraster – ideal für robuste Lager- und Produktionsprozesse, Montage oder Großraumwerkstatt. Außerdem 80 m² beheizte Büro- und Sozialräume für Empfang, Verwaltung und Pausenbereiche, mit guten Lichtverhältnissen.

Das offene Hallenlayout ermöglicht eine flexible Zonierung und einen Ausbau nach Ihren Anforderungen. Zahlreiche Parkmöglichkeiten sind direkt am Objekt für Mitarbeiter und Kunden vorhanden. Die Hallenfläche ist unbeheizt und auf robuste Einsatzszenarien ausgelegt. Sie eignet sich besonders zur Einlagerung unempfindlicher Waren, Kommissionierung, Distribution, zur Produktion & Montage oder als Werkstatt & Servicebetrieb. Ebenso wäre die Halle als Ausstellungsfläche oder Showroom geeignet.

Internet ist durch einen Glasfaser-Anschluss gegeben.

Eckdaten

Objektart	Lager, Werkstatt, Ausstellungsräume
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	650 m ²
Lage	Am Ortsrand des Brettener Stadtteils Bretten-Neibsheim, in einem kleinen Gewerbegebiet mit „gemischter Bebauung“. Über die naheliegend verlaufende B 35 sind Bretten und Bruchsal mit dem Anschluss an die A 5 / A8 schnell zu erreichen.
Bezugstermin	sofort möglich
Ausstattung	Öl-Zentralheizung

Mietkonditionen

2.000 € zzgl. 250 € Nebenkosten monatlich

Bildimpressionen

Eingang



Hallenfläche

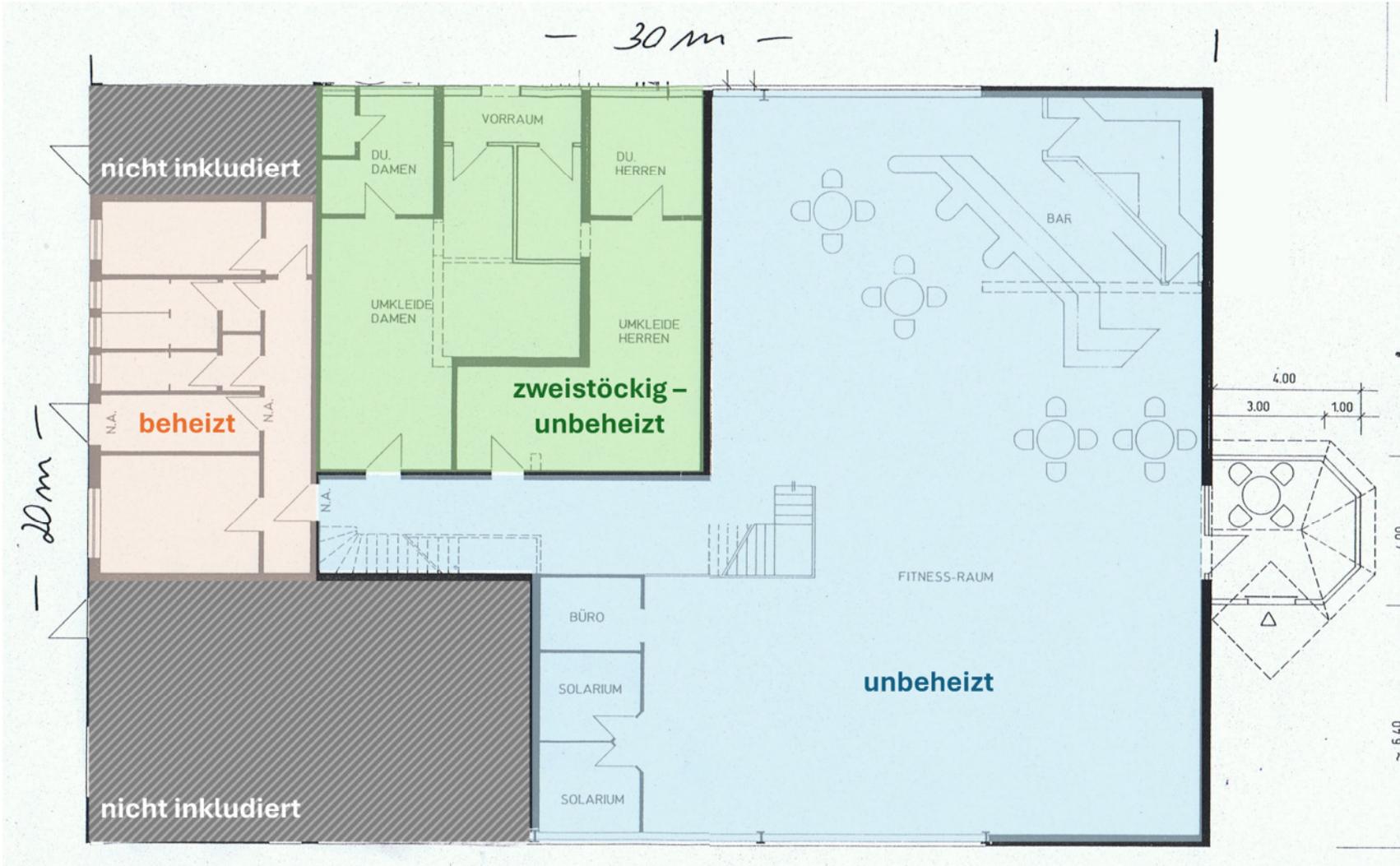




Sanitäre Einrichtungen & Küche



Planunterlagen



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 Oehlbach
Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

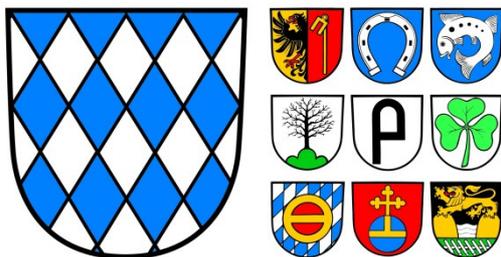
E-Mail: leerstand@bretten.de
Tel.: 07252 / 921 232
Fax: 07252 / 921 923

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