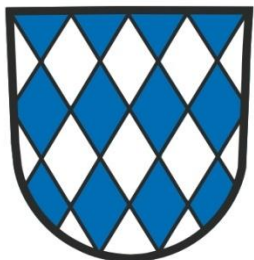


Standort-Exposé

Hügellandstr. 32



- in Bretten-Büchig -

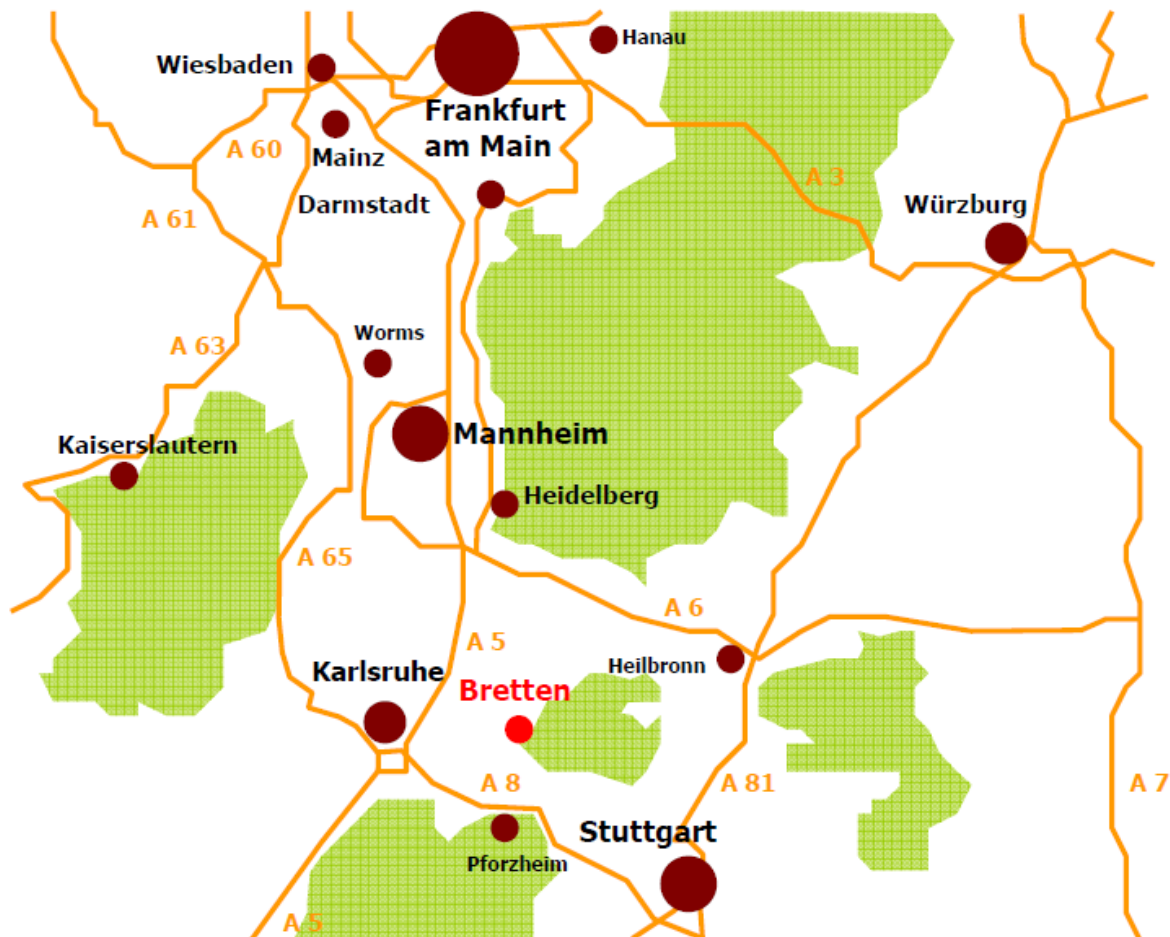


Melanchthonstadt Bretten



Standort Bretten - Ihre Vorteile

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



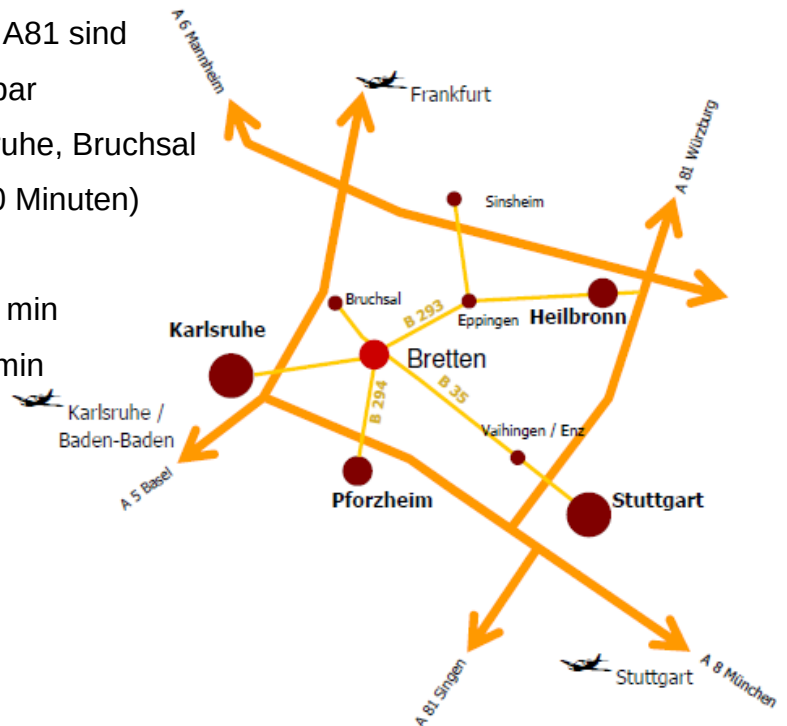
Bretten bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen mit allen weiterführenden Schulen sowie einer berufsbildenden Schule, umfassender medizinischer Versorgung und kulturelle Vielfalt.

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

Bevölkerungsdichte:	431 Einwohner/ km ²
---------------------	--------------------------------

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

Bevölkerungsentwicklung bis 2030 :	+ 3,2 %
---------------------------------------	---------

Kaufkraft

Kaufkraftindex (D=100):

Kaufkraftindikatoren	Bretten	Deutschland
Haushalte Prognose 2025		
Jahresdurchschnitt Anzahl	13.786	41.512.551
Kaufkraft 2025		
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

Die Gewerbefläche in Bretten-Büchig überzeugt durch eine attraktive Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen rund 220 m² Gesamtfläche zur Verfügung. Davon entfallen etwa 120 m² auf die Verkaufsfläche, während weitere ca. 100 m² als Nebenflächen genutzt werden könnten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Büro sowie eine Toilette. Das Objekt befindet sich direkt an der Büchiger Durchgangsstraße und profitiert dadurch von einer guten Sichtbarkeit und einer hohen Frequenz. Parkmöglichkeiten unmittelbar an der Straße ermöglichen Kunden ein bequemes und schnelles Anhalten – ideal für Laufkundschaft und spontane Einkäufe. Dank der flexiblen Raumausstattung eignet sich die Immobilie nicht nur hervorragend als Verkaufsfläche, sondern auch für Büronutzung, Dienstleistungen oder als Praxisräume.

Eckdaten

Objektart	Laden- und Gewerbefläche
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	220 m ²
Lage	Das Objekt liegt mitten im Brettener Ortsteil Büchig. Es liegt direkt an der Durchfahrtsstraße und bietet Parkplätze direkt vor der Tür.
Bezugstermin	Ab 01.04.2026
Ausstattung	Großzügige Fenster, Büroraum, WC
Bisherige Nutzung	Bäckereifiliale

Mietkonditionen

952 € zzgl. 400 € Nebenkosten monatlich

Mögliche Nutzungen

Bisher war in den Räumlichkeiten eine Bäckerei untergebracht.

Folgende Nutzungen sind zukünftig denkbar:

- Einzelhandel
- Praxis- oder Geschäftsräume
- Gastronomie

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 bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² 3.000€/Jahr.

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

Kontakt zur Eigentümerin

Frau Uta Heier

Tel. 07251/40483

E-Mail: utaheier@web.de

Bildimpressionen

Eingang



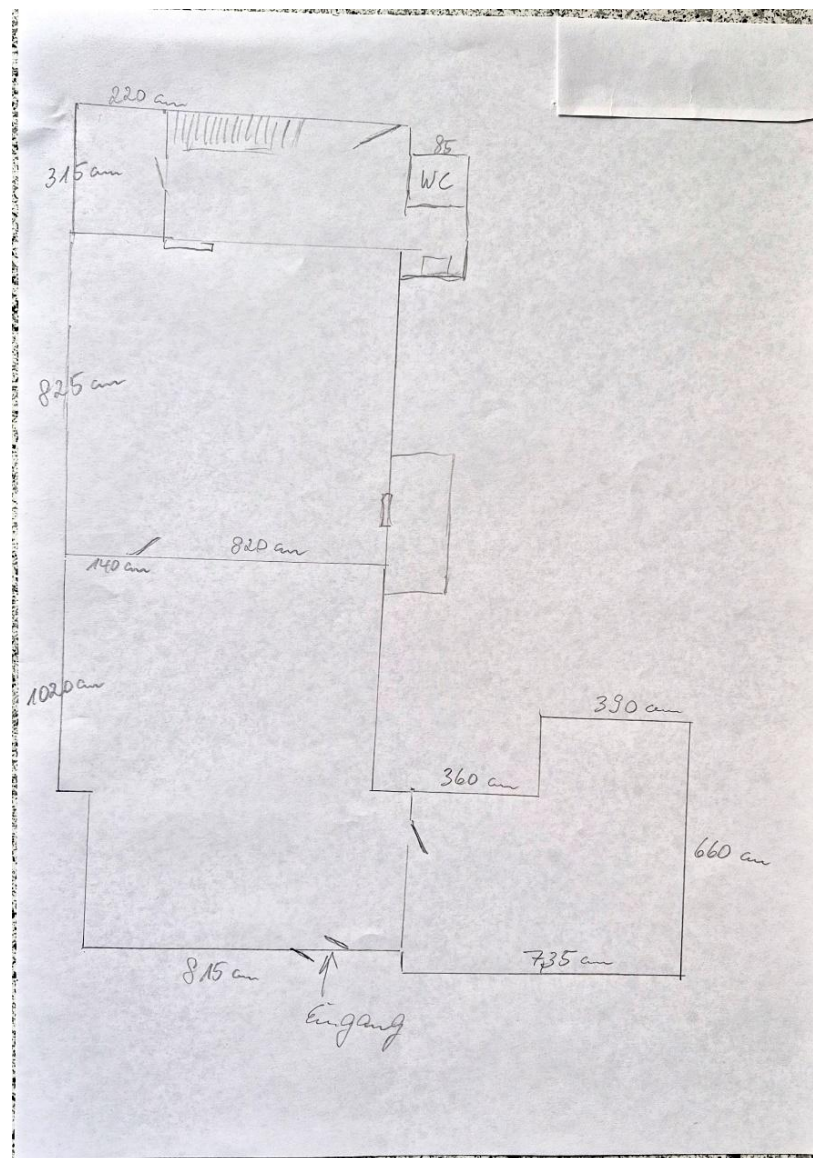
Ladenfläche



Ladenfläche



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 Dörl-Heby
Stadt Bretten
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

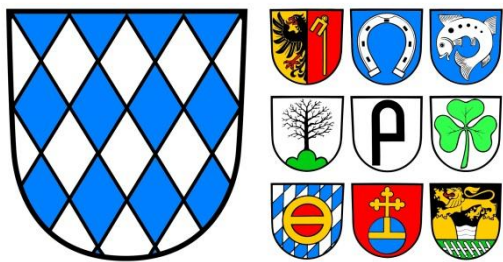
E-Mail: leerstand@bretten.de
Tel.: 07252 / 921 238
Fax: 07252 / 921 923

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