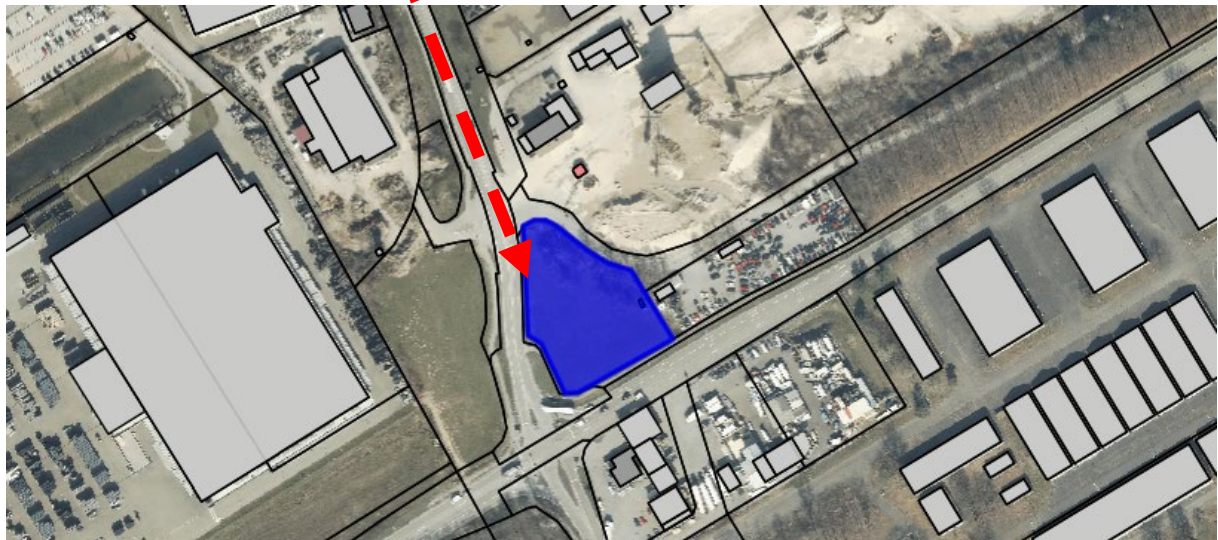




Gewerbefläche mit optimaler Verkehrslage an der B3 und A5

GEMEINDE
BIETIGHEIM
... daheim in Baden



B3 und B36

Sofortige Verfügbarkeit

**Autobahnanschlüsse
in unmittelbarer
Nähe**

Bebaubar nach
Bebauungsplan

3852 m²

Gute Lage

Grundstück bereits erschlossen

Gemeindeeigenes
Grundstück

K 3737

**zwischen Karlsruhe
und Baden-Baden**

A5

Ideale Verkehrsanbindung



Objektbeschreibung

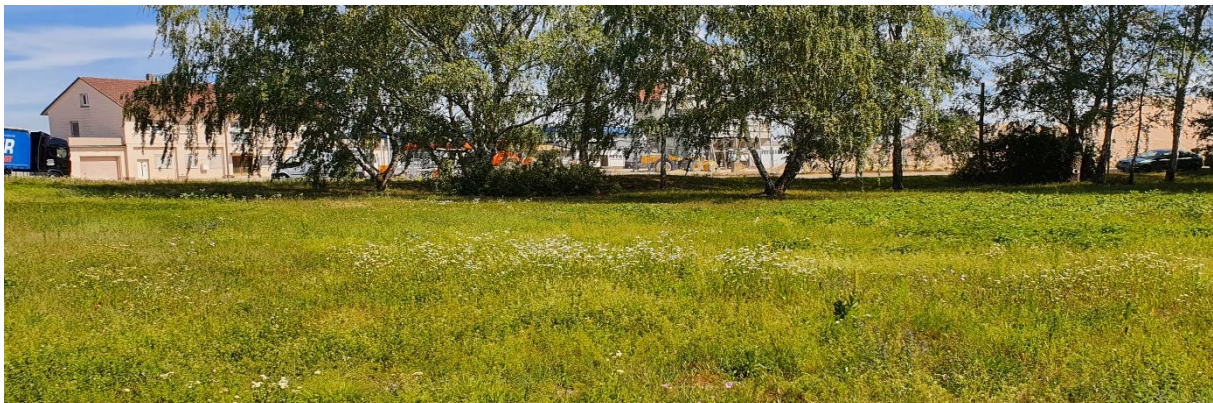
In dem direkt an der B3 liegenden Gewerbegebiet „Obere Hardt II“ der Gemeinde Bietigheim steht der vollständig erschlossene und sofort bebaubare Gewerbebauplatz mit 3.825,00 m² für den Erwerb zur Verfügung. Das Grundstück ist geeignet für Handwerks-, Produktions-, Service- und Dienstleistungsunternehmen.



Momentan entsteht gegenüber das neue „Gewerbegebiet ehemaliges Bundeswehrgerätelager“. In der Nähe des Gewerbegebiets „Obere Hardt II“ liegen unter anderem das direkt angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet „An der B3“ der Gemeinde Ötigheim sowie das jenseits der Autobahn liegende Gewerbegebiet in Muggensturm.

Lage des Grundstücks

Der Standort befindet sich in einer optimalen Verkehrslage. Das Gewerbegebiet „Obere Hardt II“ liegt in Bietigheim im Landkreis Rastatt, direkt an der B3, mit eigener ausgeschilderter Ausfahrt. Der Autobahnanschluss Rastatt (A5) ist ohne weitere Ortsdurchfahrt ca. 5 km entfernt. Nach Karlsruhe sind es ca. 20 km, nach Rastatt ca. 8 km. Die S-Bahn-Haltestelle „Muggensturm-Bahnhof“ ist zu Fuß erreichbar; der Ortskern und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



Objektbeschreibung

Bau- und Planungsrecht

Rein gewerbliche Nutzung; kein Einzelhandel und keine Vergnügungsstätten; GRZ max. 0,8; Traufhöhe max. 11 m; Firsthöhe max. 12 m.

Den textlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Obere Hardt II“ finden Sie auf unserer Homepage unter: https://www.bietigheim.de/web/leben_bauen_bebauungsplaene_rechtskr%C3%A4ftige_oberehardt2.html

Verkauf

Der Kaufpreis ist Verhandlungssache.

Ihre Ansprechpartner

Gerne können wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch nähere Informationen zu unserer Gewerbefläche geben.

GEMEINDE BIETIGHEIM

Sina Becker
Sekretariat



Malscher Straße 22 · 76467 Bietigheim
Telefon: 07245 / 808-12
Telefax: 07245 / 808-90
sina.becker@bietigheim.de
www.bietigheim.de

... dahem in Baden