



WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEGEBIET OEFFINGER WEG III

Exposé

Die Stadt Waiblingen veräußert in verkehrsgünstiger Lage
Grundstücke in einer Größe von 500 – 4.000m².

Vermittlung durch die



Mai 2014

www.waiblingen.de

EXPOSÉ –

WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEGEBIET OEFFINGER WEG III

EINLEITUNG:

Die Stadt Waiblingen verkauft im Gewerbegebiet Oeffinger Weg III in Waiblingen-Hegnach Gewerbeplätze in unterschiedlicher Größe.

STANDORT:

Mit ca. 53.000 Ew. ist die Große Kreisstadt Waiblingen eines der wirtschaftlichen Zentren innerhalb der Metropolregion Stuttgart. Das ca. 12 km östlich der Landeshauptstadt gelegene Mittelzentrum beherbergt zahlreiche namhafte Firmen wie Bosch, Stihl oder die Fa. Kaiser-Candy und weist zudem wichtige zentralörtliche Funktionen auf (u.a. Sitz der Kreisverwaltung). Die vielen Weltmarktführer und Hidden Champions prägen das Gesicht des Wirtschaftsstandorts Waiblingen und bieten heute ca. 23.000 Menschen Arbeit. Knapp die Hälfte der Beschäftigten arbeitet in der Produktion, die andere Hälfte ist im Dienstleistungssektor beschäftigt. Ein Großteil davon im Banken- und Ärzteviertel in der Innenstadt.

Seit Ende 2007 ist Waiblingen zudem Sitz des Kompetenzzentrums für Verpackungs- und Automatisierungstechnik "Packaging Excellence Center" (PEC). Ein schneller Transfer neuester Forschungstechnik erfolgt zum Nutzen von Unternehmen, Hochschulen und Arbeitnehmern und zur Festigung des Rufs der Stadt als Knotenpunkt der Verpackungs- und Automatisierungstechnik.

Waiblingen ist über die vierspurigen Bundesstraßen B 29 (Stuttgart-Aalen) und B 14 (Stuttgart-Schwäbisch Hall) erreichbar und darüber hinaus direkt an das S-Bahn-Netz der Region Stuttgart angeschlossen (S 2 und S 3). Die Entfernung in die Stuttgarter City beträgt 15 Minuten (PKW) bzw. 11 Minuten (S-Bahn).

Mit einer Umsatzkennziffer von 107,5 (GfK Nürnberg 2008) liegt Waiblingen deutlich über dem Landesdurchschnitt. Die Einwohner der Stadt und die Besucher des Umlandes nutzen das breite Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, den Ortschaften und in den Gewerbegebieten. Die Waiblinger Innenstadt ist das Herzstück des Waiblinger Einzelhandels. Auf über 25.000m² Verkaufsfläche in über 500 Geschäften und zwei Einkaufszentren (Marktgasse und Postplatz-Forum) finden die Besucher der Innenstadt ein breites und modernes Einkaufsangebot.

Waiblingen ist auch Kulturstadt. Das kulturelle Angebot wird durch nationale und internationale Kunstausstellungen geprägt. Seit Mai 2008 haben die Galerie Stihl Waiblingen und die Kunstschule Unteres Remstal ihre Pforten geöffnet. Zusammen mit dem Museum der Stadt Waiblingen bildet die Galerie ein neues kulturelles Zentrum zwischen der historischen Stadtmauer und dem Ufer der Rems. Damit positioniert sich die Stadt Waiblingen überregional und auch bundesweit im Bereich der Kunstpräsentation und Kunstvermittlung. Die städtische Galerie Stihl Waiblingen legt ihren Schwerpunkt auf das Ausstellen von Arbeiten auf Papier und zeigt drei Wechselausstellungen pro Jahr.

Waiblingen – das steht insgesamt für eine sympathische Stadt mit traditionsreicher Geschichte. Der Reiz der Mischung aus Fachwerkbauten in der Altstadt und den Ortschaften, Urbanität und einen hohem Landschafts- und Freizeitwert bestimmen den Charakter und das Erleben der über 750 Jahre alten Stauferstadt.



EXPOSÉ –

WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEGEBIET OEFFINGER WEG III

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Standortqualität³ – dafür steht das Gewerbegebiet Oeffinger Weg III in Hegnach. Viele mittelständische Unternehmen wie etwa die Fa. Merath Metallsysteme oder die Fa. Endress Motorgeräte GmbH haben sich bereits im Gebiet Oeffinger Weg niedergelassen und schätzen die verkehrsgünstige Lage, die gute Infrastruktur Hegnachs sowie das attraktive Wohnumfeld zwischen Hardtwald und Remsauen.

DIE FAKTEN

Gebietsgröße: 2 ha

VERKEHRSANBINDUNG / INFRASTRUKTUR

Autobahnanschluß in	15 km
Bundesstraße 4-spurig	3 km
Flughafen international	30 km
Fernverkehr Schiene	2 km
ÖPNV-Bus in	300 m

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Die zentrale Lage in der Region Stuttgart garantiert eine perfekte Anbindung an internationale Waren- und Finanzströme.
- Zugangsmöglichkeiten zu Kooperationspartnern, Marktteilnehmern, Entscheidungsträgern und vielen etablierten Netzwerken.
- Eine für Unternehmen nahezu ideale Infrastruktur mit guten Straßenverbindungen, Datenverbindungen und Entwicklungsmöglichkeiten inmitten der Metropolregion Stuttgart.
- Flächen mit Platz zur Expansion und Immobilien zum Wachsen
- Zustrom von High-Potentials durch eine einzigartige Dichte von Hochschul-, Forschungs- und Bildungseinrichtungen.
- Leben und Arbeiten in einer der attraktivsten Landschaften Südwestdeutschlands.

Kaufpreis:	170,- € / m ²	
Besichtigung:	jederzeit möglich	
Gebühr:	keine Vermittlungsgebühr	
B-Plan	Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet (GE und GEE) GRZ 0,8 GBHmax 9-10 m, Flachdach 0° - 3°, Photovoltaik erforderlich	
Kontakt:	WTM-GmbH Waiblingen Herr Dr. Marc Funk Scheuergasse 4 71332 Waiblingen Tel.: 07151-5001-654 Fax: 07151-5001-447 E-Mail: marc.funk@waiblingen.de	Ortschaftsverwaltung Hegnach Herr Ortsvorsteher Markus Motschenbacher Hauptstraße 64 71334 Waiblingen-Hegnach Tel.: 07151 56817-631 Fax: 07151 56817-615 E-Mail: markus.motschenbacher@waiblingen.de

EXPOSÉ – WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEBEGEBIET OEFFINGER WEG III

Karten / Pläne (Lage in Deutschland)



EXPOSÉ – WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEGEBIET OEFFINGER WEG III

Karten / Pläne (Anbindung)

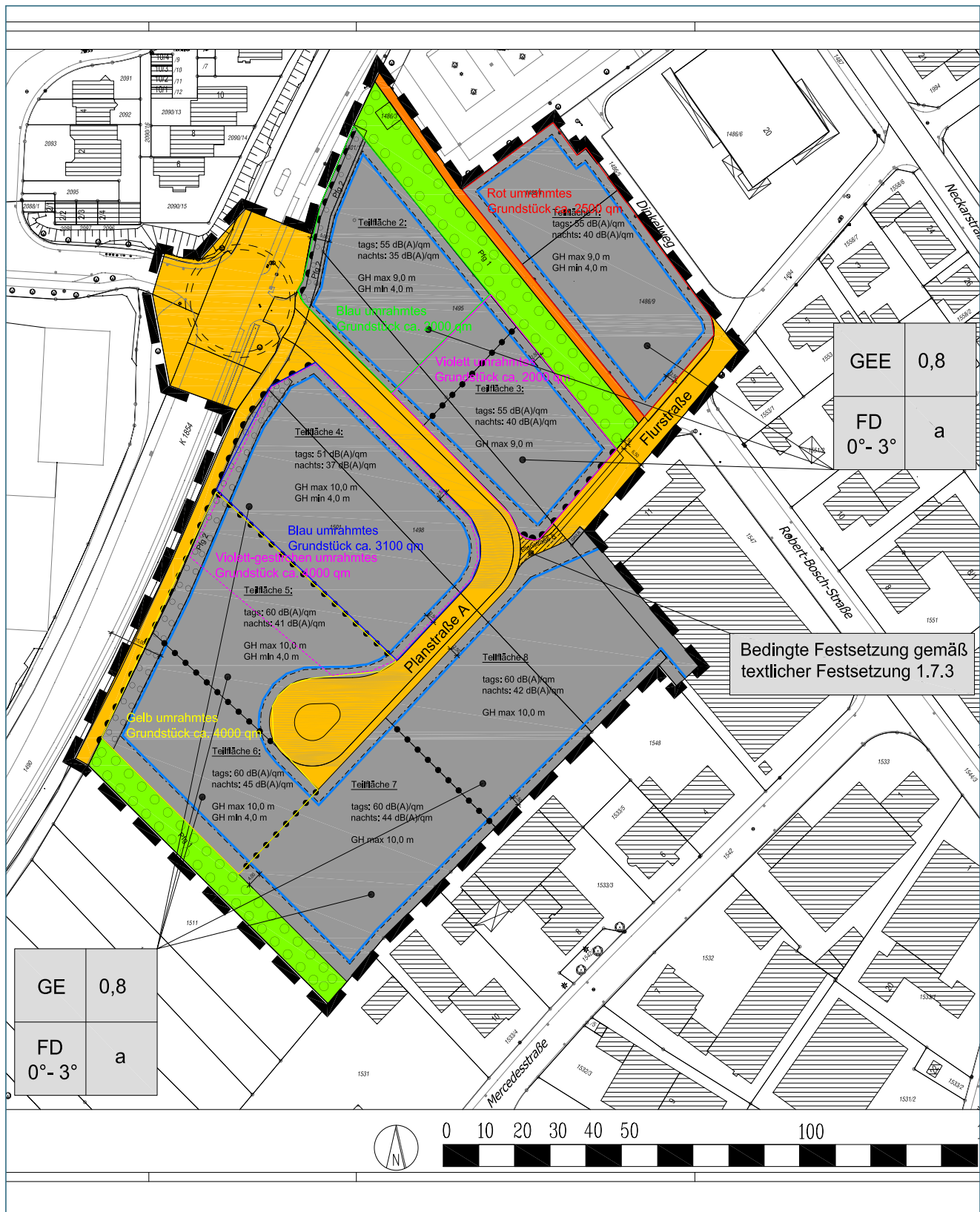


■ S 2/S 3 Stuttgart-City (11 Min.)

■ Flughafen - Landesmesse (je 35 Min.)

EXPOSÉ – WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEBEGEBIET OEFFINGER WEG III

Karten / Pläne (Fächen / Grundstücke)



Stand: 12/2011

EXPOSÉ – WAIBLINGEN-HEGNACH GEWERBEGEBIET OEFFINGER WEG III

Luftaufnahme / Lageplan

