



Informationsblatt

Gewerbegebiet Fuchsloch III

Stadt Vaihingen an der Enz



Das Gewerbegebiet

- 7,5 ha für kleine und mittlere Unternehmen
- Mit dem Zug in nur 16 Minuten in Stuttgart
- 3 Preiszonen: 140 €/m² - 175 €/m² - 215 €/m²

Die Grundstücke

- Grundstücksgrößen zwischen 600 m² und ca. 5.000 m²
- Gebäudehöhen möglich zwischen 8 m und 12 m
- Grundflächenzahl 0,8
- Leicht abschüssiges Gelände
- Einschränkungen unter der Stromtrasse bei Bau und Nutzung

Für Ihr Unternehmen

- Fit für die Mobilitätswende: Direkt am Bahnhof!
- Fit für die Energiewende: Fernwärme-Anschluss!
- Fit für die Zukunft: 6 weiterführende Schulen!

Mit dem Zug zur Arbeit

- 13' ab Pforzheim
- 16' ab Stuttgart
- 30' ab Heidelberg
- 36' ab Karlsruhe
- 43' ab Mannheim

Mit dem Auto zur Arbeit

- 2' zur B 10 (Vaihingen-West)
- 20' zur A 8 (Pforzheim)
- 20' zur A 81 (S-Zuffenhausen)

Vorgaben (Auswahl)

- Bauverpflichtung: 3 Jahre ab Kaufvertrag
- Empfehlung: Anschluss an das Nahwärmenetz
- Dachneigung: max. 10°
- Dachbegrünung/Photovoltaik: min. 50%
- PKW-Stellplätze: mit wasserdurchlässigen Materialien

Ausschlüsse (Auswahl)

- Einzelhandel
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- (Betriebs-)Wohnungen

Grundstückspreise

Aufgrund von Einschränkungen für Bau und Nutzung sind die Verkaufspreise der Grundstücke unter der Stromtrasse günstiger. Details können im Bebauungsplan (Text) eingesehen werden. Die Nummerierung der Grundstücke ist im Bebauungsplan (Karte) dargestellt.

- 140,00 €/m² für die Gewerbebauplätze mit den Nummern 20, 21, 22, 23, 28 und 29
- 175,00 €/m² für die Gewerbebauplätze mit den Nummern 18, 19, 24 und 27
- 215,00 €/m² für die restlichen Gewerbebauplätze

Die Preise verstehen sich voll erschlossen, zzgl. Hausanschlüsse und Vertragsnebenkosten.

Bitte beachten Sie unbedingt die Festsetzungen im Bebauungsplan!

Die Vermarktung der Gewerbeflächen erfolgt ausschließlich über die Stadt Vaihingen an der Enz! Makler und Vermittler fungieren nicht in unserem Auftrag.

Ihre Chance - Stellen Sie uns Ihr Projekt vor!

Martin Säurle

07042 18-305

m.saeurle@vaihingen.de

invest-in-vai.de