

 **Niedriger  
Gewerbsteuersatz!**  
Jetzt informieren!  
[www.tech-n-o.de](http://www.tech-n-o.de)



tech-n-o.de

## Beste Bedingungen!

Mit einem voll erschlossenen Baugrundstückspreis von 41 Euro pro Quadratmeter, die Anschlussgebühren der Versorgungsunternehmen ausgenommen, profitieren Sie im Technologie & Gewerbepark Neckar-Odenwald von einem sehr günstigen Preisniveau. Dieses wurde durch die großzügige För-

derung des Landes im Rahmen der Starthilfe Baden-Württemberg ermöglicht. Investoren, Unternehmen und Existenzgründer können außerdem Unterstützung durch die EU erhalten. Wir informieren Sie gerne über die aktuellen Fördermöglichkeiten.

### Aktuelle Ansiedelungskonditionen

Grundstückskaufpreis für voll erschlossenes Gewerbebauland	41€/m <sup>2</sup>
Wasserbezug	1,50€/m <sup>3</sup>
Schmutzwasserbehandlung	3,20€/m <sup>3</sup>
Strom- und Gasbezug	Sonderabnehmertarif
Gewerbesteuerhebesatz	290
Grundsteuer-B-Hebesatz	330

# TECH·N·O

TECHNOLOGIE & GEWERBEPARK  
NECKAR-ODENWALD

# Hier beginnt Ihre Zukunft!

Die Grundstücke des Gewerbegebietes lassen sich unabhängig voneinander bebauen. Grundmodul ist eine 40 x 80 m große Fläche mit 3 200 m<sup>2</sup> Grundfläche. Diese lässt sich in Einheiten von 1 600 m<sup>2</sup> aufteilen oder beliebig zu größeren Einheiten zusammenfassen, so dass flexibel auf Ihre Nutzeransprüche eingegangen werden kann. So werden nicht nutzbare Restflächen und übergroße Vorratsflächen vermieden. Jedem neuen Betrieb reservieren wir zudem auf Wunsch gerne kostenfrei eine zusätzliche Optionsfläche bis zur Größe seines Gewerbegrundstückes, um bei etwaigen Erweiterungen oder Expansionen entsprechend disponieren zu können.

## Basisdaten

TECH•N•O-Gesamtfläche	40 ha
1. Bauabschnitt	26 ha
Baurecht	rechtsgültiger Bebauungsplan
Nutzungsart	Gewerbe-/Industriegebiet (GE/GI)
Grundflächenzahl	(GRZ) 0,5 – 0,8
Geschossflächenzahl	(GFZ) 0,8 – 1,4
Grundstücksgrößen	ab 1 600 m <sup>2</sup>

## Wir sind schon vor Ort

### Lageplan Technologiepark Neckar-Odenwald (TECH-N-O)



### 1 aumesys gmbh

automotive • medical • systems

#### AUMESYS GMBH

Spezialist für Hardware- und Softwareentwicklung im Bereich Medizintechnik und Automobilindustrie  
[www.aumesys.com](http://www.aumesys.com)

### 2 E.C.E.



#### ECE-BRANDSCHUTZ GMBH

Vorbeugender baulicher Brandschutz  
[www.brandschutz.de/ece/](http://www.brandschutz.de/ece/)

### 2.1 AMP

Asbach Medical Products

#### ASBACH MEDICAL PRODUCTS GMBH

Vertrieb von medizintechnischen Produkten, Diagnostika, Geräte, Reagenzien  
[www.amp-asbach.com](http://www.amp-asbach.com)

### 3 PINTER

MESS- UND REGELTECHNIK

#### PINTER MESS- UND REGELTECHNIK GMBH

Spezialist für Druckmesstechnik  
[www.pinter-gmbh.de](http://www.pinter-gmbh.de)

### 4 TESTRAKE

surface technology

#### TE STRAKE SURFACE TECHNOLOGY GMBH

Vor Verschleiß und Korrosion schützende Oberflächen-Behandlungen vorwiegend für die Automobilindustrie  
[www.testrake.com](http://www.testrake.com)

### 5 KNIPPING

KUNSTSTOFFTECHNIK

#### STRÜBER GMBH & CO. KG

#### KNIPPING KUNSTSTOFFTECHNIK STRÜBER GMBH & CO. KG

Entwicklung und Produktion komplexer Module und Baugruppen für Automobil- und Elektrogeräteindustrie sowie Telekommunikation

[www.strueber.de](http://www.strueber.de)



## Profitieren Sie von den **TECH·N·O**-Standortvorteilen

- **EU-Sonderförderung möglich**
- **Verkehrsgünstige Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar, direkt am Autobahnzubringer zur A6 (MA-N), S-Bahnanschluss**
- **Unkomplizierte, schnelle Abwicklung Ihrer Bauanfrage und Baugenehmigung**
- **Moderner Dienstleistungs- und Produktionsstandort, perfektes Umfeld für produzierendes Gewerbe, Handwerk und Dienstleister**
- **Niedriger Gewerbesteuersatz**
- **Produktion rund um die Uhr möglich**



## ... und den überzeugenden „weichen“ Faktoren

- **Große wirtschaftliche Substanz durch renommierte Unternehmen der Energiewirtschaft, des Maschinen-, Anlagen- und Gerätebaus, der Blech- und Kunststoffverarbeitung, der Softwarebranche sowie der Automobilzulieferer und Unternehmen der Medizintechnik**
- **Breites Ausbildungsangebot**
- **Mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg ist ein gutes Umfeld an hervorragend ausgebildeten und spezialisierten Fachkräften gewährleistet**
- **Ein breites Spektrum des Handwerks ist eine weitere tragende Säule der Wirtschaft der Region**
- **Hohe Freizeitqualität durch einzigartige Landschaftslage nahe dem touristischen Zentrum Mosbach mit historischer Fachwerkstadt**
- **Ausgewiesene Wohngebiete zu besonders günstigen Baulandpreisen**



## Optimale Anbindung!

Der TECH•N•O Technologie & Gewerbepark Neckar-Odenwald liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar zwischen Heidelberg und Stuttgart.



Die Autobahnanschlussstelle Sinsheim (A6, A5) erreicht man in 20 Fahrminuten, die Anschlussstelle Neckarsulm (A6, A81) über die B27 in ca. 45 Minuten. Der Verkehrslandeplatz Mosbach-Lohrbach ist nur zehn Autominuten entfernt. Hier können Geschäftsflugzeuge zu Direktflugzielen in Deutschland und Europa starten. Die internationalen Verkehrsflughäfen Frankfurt und Stuttgart sind 80 bzw. 60 Fahrminuten entfernt.

Direkte Bahnverbindungen und S-Bahnanschluss bestehen nur sieben Kilometer entfernt von Mosbach-Neckarelz aus nach Heidelberg, Mannheim, Würzburg, Heilbronn und Stuttgart.



## Immer gut beraten!

Gerne stellen wir Ihnen den Technologie & Gewerbepark TECH•N•O auch persönlich vor. Hierzu stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit auch kurzfristig und außerhalb der üblichen Geschäftszeiten für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Alfred Schumacher, Geschäftsführer TECH•N•O  
 Technologie & Gewerbepark Neckar Odenwald  
 Unterm Haubenstein 2, 74821 Mosbach  
 Tel. +49 6261 82-470, Fax: +49 6261 82-480  
 E-Mail: [marketing@tech-n-o.de](mailto:marketing@tech-n-o.de)  
 Internet: [www.tech-n-o.de](http://www.tech-n-o.de)

