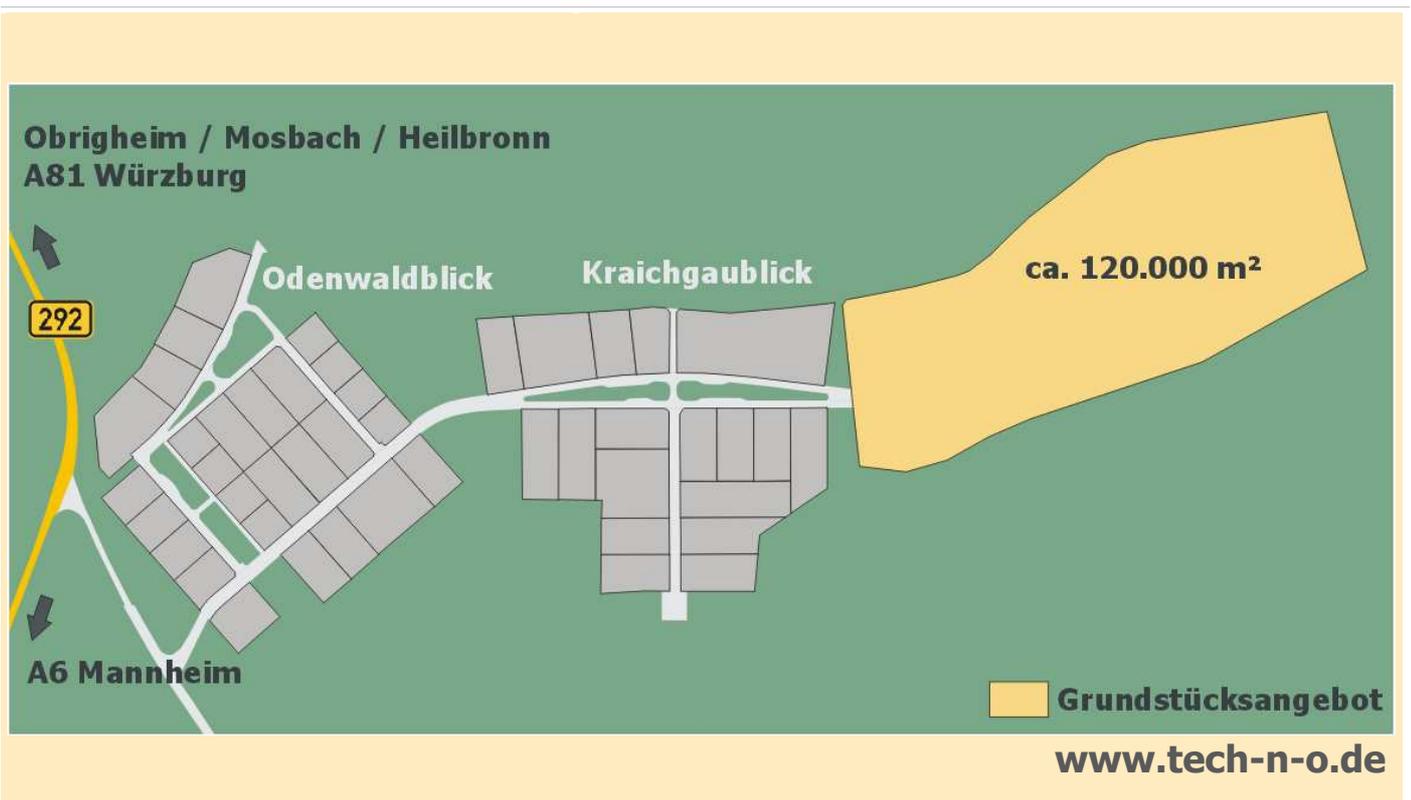


**Gewerbegrundstück  
für Produktion, Lager und Logistik  
- provisionsfrei -**

**Standort- und  
Grundstücksinformation**

**Gewerbegrundstück im  
Technologiepark Neckar Odenwald  
TECH•N•O**



# Gewerbegrundstück für Produktion, Lager und Logistik - provisionsfrei –



## Standort- und Grundstücksinformation

### Gewerbegrundstück im Technologiepark Neckar Odenwald TECH•N•O

Lage und Anbindung	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Das Gewerbegrundstück liegt im Technologiepark Neckar Odenwald - TECH•N•O.</li><li>▪ Für den Standort sprechen insbesondere die freie Lage außerhalb der bebauten Ortslagen und die Lage in der europäischen Metropolregion Rhein-Neckar.</li><li>▪ Anbindung an die Oberzentren Heidelberg, Mannheim, Heilbronn über die B292 an die Autobahnen A5, A6 und A81.</li><li>▪ 10 Autominuten zum Verkehrslandeplatz Mosbach-Lohrbach.</li></ul>
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Das Gewerbegrundstück mit einer Fläche von rund 120.000 m<sup>2</sup> liegt im Kraichgaublick.</li><li>▪ Für das Grundstück besteht volles Baurecht; es ist voll erschlossen.</li><li>▪ Das Grundstück ist sofort verfügbar.</li></ul>
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Der Kaufpreis für das öffentlich erschlossene Bauland des Grundstücks beträgt 41,00 €/m<sup>2</sup>; insgesamt ca. 4.920.000 €.</li></ul>
Hinweise	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ein 24/7-Betrieb ist möglich.</li><li>▪ Gute Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Betriebe mit großflächigen Produktions-, Logistik- und Lagerungsbedarf.</li><li>▪ Es bestehen zusätzliche Förderungsmöglichkeiten im Landesprogramm (ELR).</li></ul>
Bau- und Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Der Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim - GENO“ ist rechtskräftig. Die angebotene Grundstücksfläche ist als Industriegebiet 1, 2, 3 (GI<sub>1, 2, 3</sub>) ausgewiesen, eine Anpassung des Planungsrechts kann vorhabensbezogen erfolgen.</li><li>▪ Bauliche Nutzung: GRZ (0,6 / 0,7), BMZ (6,0 / 7,0)</li><li>▪ Gebäudehöhe: Oberkante Gebäude: 9 / 11 m</li></ul>
Technische Kennwerte	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gesicherte Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt V 405 mit 198 m<sup>2</sup>/h</li><li>▪ Erdgasversorgung über Stadtwerke Mosbach GmbH vorhanden.</li><li>▪ Kommunikationsanschlüsse wie DSL / VDSL</li></ul>
Ihr Ansprechpartner	Alfred Schumacher, Geschäftsführer TECH•N•O Tel. 06261 82-470, <a href="mailto:alfred.schumacher@mosbach.de">alfred.schumacher@mosbach.de</a>