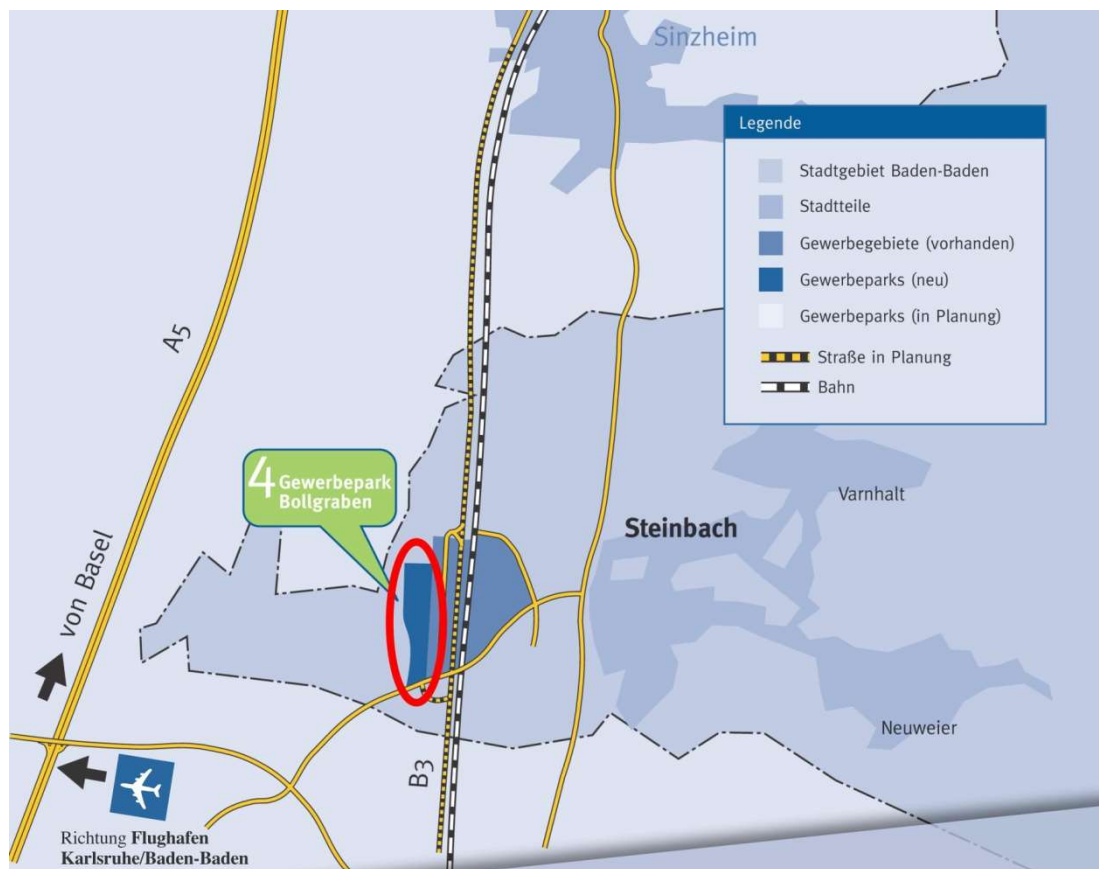


# Gewerbepark Bollgraben Baden-Baden

## Allgemeines

Im Südwesten von Baden-Baden wurden im Gewerbepark ca. 44.000m<sup>2</sup> Gewerbeflächen für Betriebsverlagerungen und Neuansiedlungen zur Verfügung gestellt. Das Gebiet schließt unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet Steinbach-West am westlichen Ortsrand des Reblandortsteils Steinbach an.

Die Flächen sind an das überörtliche Straßennetz angebunden. Im Süden besteht ein Anschluss über die ehemalige Baustraße, die als öffentliche Straße gewidmet wird, an die Kreisstraße 9608 zur B 3 neu, BAB 5, Anschlussstelle Bühl und in Richtung Vimbuch und Steinbach. Im Norden besteht ebenfalls eine Anbindung an die B 3 neu sowie über die Kreisstraße 9608 in Richtung Steinbach und Weitenung. Der nahe gelegene Stadtbahnhof des Karlsruher Verkehrsverbunds (KVV) verbindet den Gewerbepark auch direkt mit dem regionalen und internationalen ÖPNV-Verkehrsnetz. Auf einem P+R Parkplatz werden zusätzlich PKW-Abstellmöglichkeiten für Pendler angeboten.



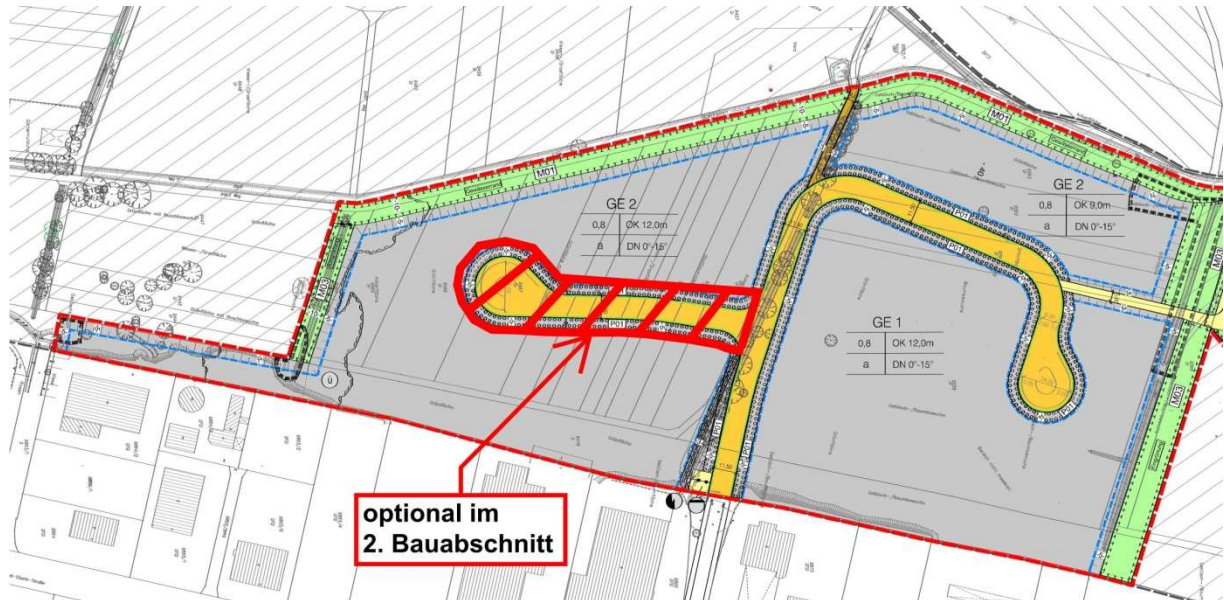
## Daten und Fakten

Gewerbefläche:	insgesamt 44.000m <sup>2</sup>
Gebietstyp:	Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung
Zulässige Nutzungen:	Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Ausgeschlossen sind:	u.a. großflächige, zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Lagerhäuser und Lagerplätze
Grundflächenzahl:	bis 0,8
Gebäudehöhe:	bis 12 m
Dachneigung:	0° bis 15°

## Unser Angebot

Wir bieten einen Grundstückspreis von 120 €/m<sup>2</sup> für das erschlossene Grundstück. Die Hausanschlusskosten für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation sind hierin nicht enthalten.

Das Erschließungskonzept ermöglicht variable Grundstücksgrößen.



Ein breites Spektrum an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten vom Produktionsbetrieb bis zum spezialisierten Dienstleister ist realisierbar.

## Kontakt



Peter Stenzel  
Kfm. Projektsteuerer

### Gewerbeentwicklung Baden-Baden GmbH

Pariser Ring 37, 76532 Baden-Baden

Telefon +49 72 21 / 39 04 15

e-mail [stenzel@gewerbe-baden-baden.de](mailto:stenzel@gewerbe-baden-baden.de)



Das Dienstleistungsunternehmen der Stadt Baden-Baden für die Wirtschaft rund um Ansiedlung und Expansion

[www.gewerbe-baden-baden.de](http://www.gewerbe-baden-baden.de)