

# Exposé - Brühl, Rhein-Neckar-Kreis

Provisionsfrei zu verkaufen

Gewerbegrundstück Flst.Nr. 9651,  
4.419 qm



## Informationen zum Grundstück

<b>Lage</b>	Ortseingang Brühl Nord, Gemarkung Schwetzingen
<b>Größe</b>	4.419 m <sup>2</sup> , Mannheimer Landstraße links
<b>Nutzung</b>	Im Flächennutzungsplan 2015/2020 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.
<b>Städtebauliche Einbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- gemeinsames Gewerbegebiet Brühl / Schwetzingen</li><li>- sehr gute Verkehrslage mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße B 36 und die Autobahn A 6</li><li>- öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (VRN), Haltestelle Brühl Hima in unmittelbarer Nähe</li></ul>

## Erschließung

Das Grundstück ist noch nicht voll erschlossen, aber kurzfristig herstellbar.

## Bebauung

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Nutzungsmöglichkeiten sind mit der Gemeinde Brühl und der Stadt Schwetzingen abzustimmen.

Das Grundstück liegt zwischen zwei Hauptverkehrsstraßen (B36 und Mannheimer Landstraße). Entsprechende Bauverbotszonen entlang der B 36 nach § 9 des Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten.

## Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 200,-- €/m<sup>2</sup>, zzgl. der je nach Anforderung anfallenden Kosten für die öffentlich-rechtliche Erschließung und dem Kanalanschlussbeitrag.

Die Kosten der Hausanschlüsse für z.B. Strom, Fernwärme, Wasser und Telekommunikation sind direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

## Ansprechpartner

### Bebauung

Herr Haas, [reiner.haas@bruehl-baden.de](mailto:reiner.haas@bruehl-baden.de), Tel.: 06202/2003-80

### Verkauf

Bürgermeister Dr. Ralf Göck, [ralf.goeck@bruehl-baden.de](mailto:ralf.goeck@bruehl-baden.de), Tel.: 06202/2003-13

Herr Raquet, [robert.raquet@bruehl-baden.de](mailto:robert.raquet@bruehl-baden.de), Tel.: 06202/2003-40





## Informationen zu Brühl

Die Gemeinde Brühl besticht durch eine geographisch gute Lage im Städtedreieck Mannheim-Heidelberg-Speyer und gehört zum Kerngebiet eines der stärksten wirtschaftlichen Ballungszentren Deutschlands, der Metropolregion Rhein-Neckar.



Durch eine hervorragende Anbindung an das Nahverkehrs- und Straßennetz (Direktanschluss an die BAB 6, B36, B535, L599) sind die nahen Großstädte schnell zu erreichen. Die Metropolregion bietet aufgrund ihrer wirtschaftlichen Stärke ein hohes Maß an Beschäftigung, hier sind die Städte Mannheim, Heidelberg, Ludwigshafen sowie im weiteren Umfeld die Stadt Karlsruhe und ihr Umland zu erwähnen.

