

# TRIWO technopark Bruchsal



## Exposé

Industrieareal Bruchsal

Werner-Von-Siemens Str. 2 - 6, 8, 9

76646 Bruchsal

Ihr Ansprechpartner:

Herr Johannes Sieringer ■ T: +49 7251 9340400 ■ E-Mail: [johannes.sieringer@triwo.de](mailto:johannes.sieringer@triwo.de)

 **TRIWO AG**

# TRIWO technopark Bruchsal

## Lage und Verkehrsanbindung

### Flughafen

- Karlsruhe 35 km
- Stuttgart 60 km

### Autobahnanschluss

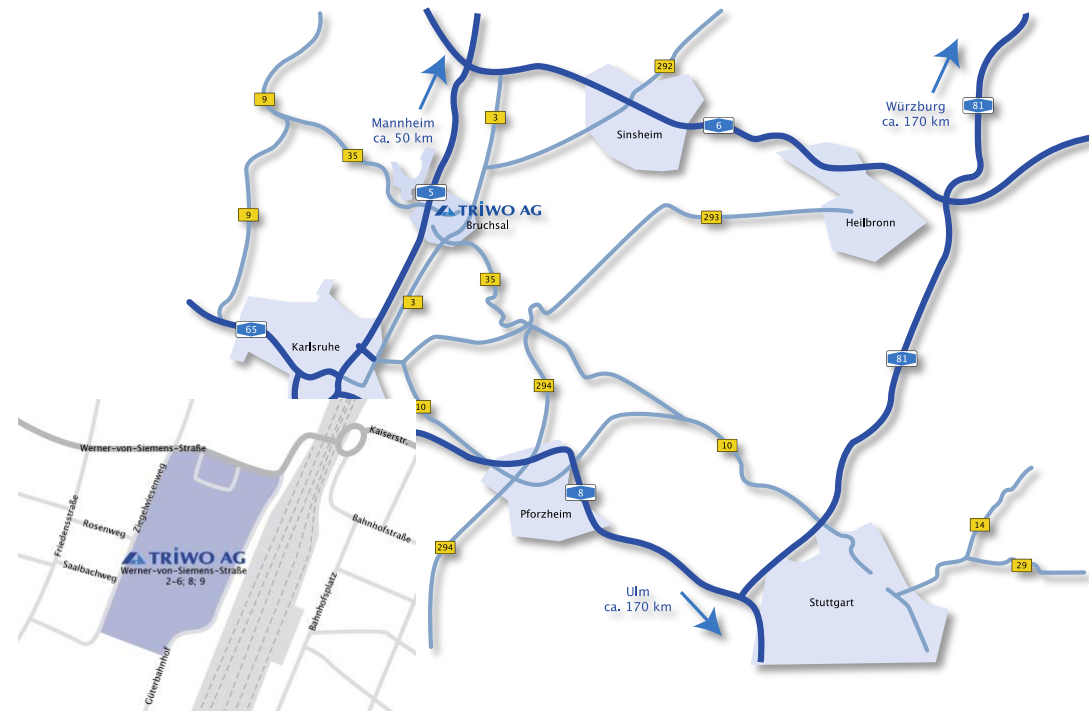
- A5 5 km
- A8 20 km

### Bahnhöfe

- Bruchsal 0,5 km

### Entfernung

- Karlsruhe 25 km
- Mannheim 50 km
- Stuttgart 60 km



## Lagebewertung

- Einzugsgebiet innerhalb 30 Fahrminuten: ca. 1,8 Mio. Menschen
- Zentral gelegen im Rhein-Neckar-Raum
- Kurze Wege nach Mannheim, Karlsruhe, Stuttgart und Heidelberg
- Direkte Verkehrsanbindung an die Nord-Süd-Achse A5 und Ost-West-Achsen A8/A6

# TRIWO technopark Bruchsal

## Objektbeschreibung

Der ca. 145.000 m<sup>2</sup> umfassende TRIWO technopark Bruchsal befindet sich direkt angrenzend an den Schlosspark im Norden, den Bahnhof im Osten und wird im Süden des Geländes an das städtische Entwicklungsgebiet der Stadt Bruchsal an der Rückseite des Hauptbahnhofes angegliedert.

Das Gelände verfügt über 26.000 m<sup>2</sup> hochwertige Büro- und ca. 46.000 m<sup>2</sup> Produktions- und Laborflächen, die um die gepflegte Parkanlage angesiedelt sind. Die restlichen 29.000 m<sup>2</sup> Gebäudefläche stehen als Lagerflächen zur Verfügung. Der gesamte Gebäudebestand von ca. 101.000 m<sup>2</sup> ist sowohl von der Substanz als auch technisch in einem hervorragenden Zustand.

Es gehören zwei Parkplatzflächen zu dem Areal, die als zusätzliche Entwicklungsgebiete dienen.



## Die Plus-Punkte auf einen Blick

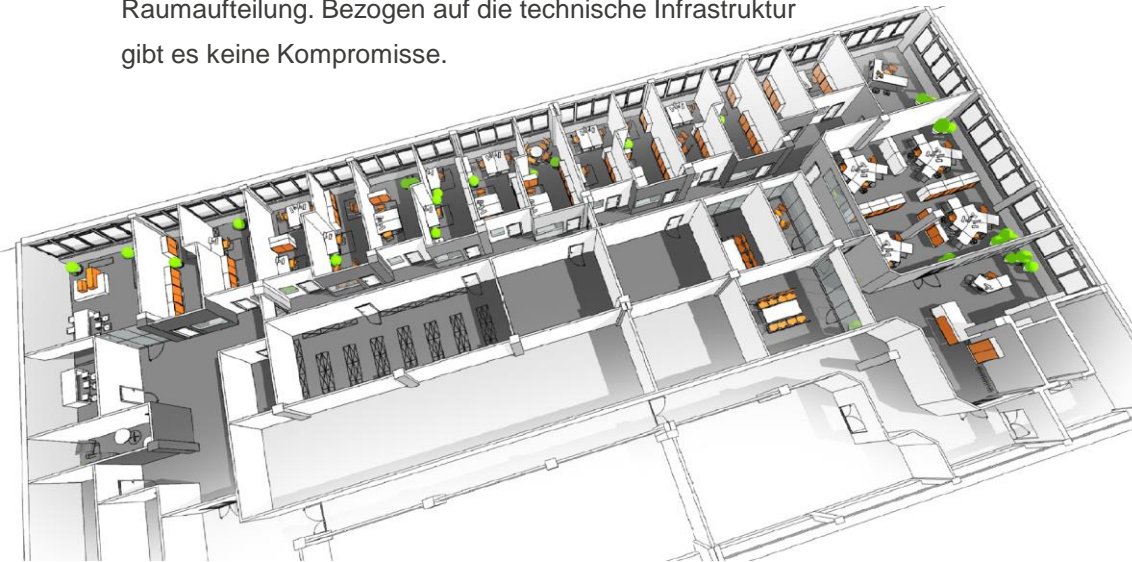
- Optimale Verkehrsanbindung an die Nord-Süd-Achse A5 und Ost-West-Achsen A8/A6
- Die Ballungszentren Mannheim, Karlsruhe und Stuttgart liegen in einem Radius von weniger als 50 km
- Attraktive Ansiedlungskonditionen
  - Niedrige Betriebskosten
  - Günstige Mieten
  - Flexible Vertragslaufzeiten

# TRIWO technopark Bruchsal

## Entwicklungskonzept – Umnutzung von Produktionsflächen

Der ehemals von Siemens für Produktionszwecke errichtete Gebäudekomplex 5110 – 5112 bietet großes Potential für hochwertige Büro- und Hightechbetriebe. Konzeptionell werden aktuell verschiedene Bürolösungen geplant. Die Realisierung für insgesamt 2.500 m<sup>2</sup> Bürofläche ist für 2013/2014 vorgesehen. In der Ausführung befindet sich zur Zeit eine Laboreinheit im Bereich der organischen Elektronik, die in der Endausbaustufe eine Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> verbraucht.

Das großzügige Flächenangebot erlaubt eine individuelle und auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnittene Raumaufteilung. Bezogen auf die technische Infrastruktur gibt es keine Kompromisse.



## Die Plus-Punkte auf einen Blick

- Repräsentativer, gepflegter Gebäudebestand
- Variabel nutzbares Gebäude
- Kantine, Restaurant und Konferenzräume
- Ausreichende Parkmöglichkeiten für Nutzer und Besucher
- Gepflegte Parkanlage

# TRIWO technopark Bruchsal

## Wir bieten Perspektiven ... für Mieter wie Investoren

Seit 1972 hat sich die TRIWO AG kontinuierlich zu einem führenden Unternehmen der Immobilienwirtschaft im Südwesten Deutschlands entwickelt. Mit unseren Kernkompetenzen Projektentwicklung, Projekt- und Assetmanagement entwickeln wir Ideen und Lösungen für den Immobilienmarkt.

Heute zählen wir mit unseren Tochter- und Beteiligungsunternehmen sowohl zu den großen Flächenanbietern für den Einzelhandel - nahezu alle großen Handelsketten und viele Fachmarktbetreiber sind unsere Mieter - als auch mit unseren Gewerbeparks zu den großen Flächenanbietern für die Logistik- und Dienstleistungsbranche.

Durch den Erwerb, die Revitalisierung und Vorhaltung großer Konversionsliegenschaften sind wir heute in der Lage, sowohl für den Miet-, als auch für den Investorenmarkt große Areale an Gewerbe- und Industrieflächen zur Anmietung oder zum Ankauf anzubieten.

