

# EXPOSÉ



**multiflex**

VILLINGEN-SCHWENNINGEN

**MB PARK**

DEUTSCHLAND GMBH

# LAGE

78052 Villingen-Schwenningen, Salzgrube/Drachenloch

- Zentrale Lage im Dreiländereck
- Nähe zu Stuttgart und Bodensee Region
- Nähe Flughafen Stuttgart
- Hohe Lebens- und Arbeitsqualität
- Nähe zu vielseitigen Sport- und Freizeitangeboten

Der **multiflex** VILLINGEN-SCHWENNINGEN liegt in einem Gewerbegebiet nahe der A81. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist bestens, da die Busstation im direkten Umfeld liegt. Ein perfekter Standort für Unternehmen.



Quelle: Google Earth

# VERKEHR

## Anbindung Individualverkehr

- A81 – Villingen-Schwenningen über B523: 10 Minuten
- Konstanz: 50 Minuten
- Freiburg/Breisgau: 60 Minuten
- Stuttgart Flughafen: 70 Minuten

## Anbindung – Öffentlicher Verkehr

- Station Buslinie B3 (alle 30 Minuten) – Familien-Park: 4 Minuten zu Fuß, Bahnhof Villingen-Schwenningen: 11 Minuten
- Zahlreiche S- und Regionalbahnen, die das gesamte Umland abdecken sind am Bahnhof erreichbar.

# STANDORT

Rund 86.000 Einwohner leben im Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Zahlreiche Hightech-Unternehmen, aber auch vielfältige Forschungs- und Ausbildungsstätten ergeben ein starkes Netzwerk eingebettet in eine hervorragende Infrastruktur.

Branchenschwerpunkte bilden Automotive, Mess- und Regeltechnik sowie die Mikro- und Unterhaltungselektronik. Villingen-Schwenningen fungiert zudem als Forschungsstandort von Hochtechnologien und Treffpunkt für Drehteilehersteller. Einrichtungen wie HSG-IMIT oder das Steinbeis-Transferzentrum erforschen heute die Technologien für morgen.



Quelle: Google Earth

# UMFELD

Das Gewerbe- und Industriegebiet Salzgrube liegt im Zentralbereich zwischen den Stadtteilen Villingen und Schwenningen. Nördlich angrenzend an den Nordring Villingen und westlich angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete „Herdenen“, „Neuer Markt“ und „Nunnensteig“. Südlich, in sehr guter Verkehrsanbindung, befindet sich das neu gebaute Großklinikum Schwarzwald-Baar.

- Fachmarktzentrum im direkten Umfeld
- Hotel 5 Minuten mit dem Auto
- Supermärkte
- Tankstelle 1 Minute

# PROJEKT - ECKDATEN

## Neubau Gewerbepark mit Hallen-, Büro- und Galerief Flächen

Bauvorhaben im etabliertem Gewerbegebiet:	78052 Villingen-Schwenningen Salzgrube/Drachenloch	Büro-, Allg.- und Sozialflächen vermietet:	rd. 1.140 m <sup>2</sup>
Bebauungsplan vorhanden:	GI-Gebiet	Zertifizierung:	DGNB Gold
Gesamtfläche Grundstück:	rd. 14.300 m <sup>2</sup>	Gründach:	rd. 2.400 m <sup>2</sup>
vermietbare Gesamtfläche:	rd. 7.876 m <sup>2</sup>	Photovoltaik:	rd. 480kWp, mit Nutzung durch Mieter
PKW-Stellplätze vermietet:	65	Heizsystem:	Strombasiert, nach dem Wärmepumpenprinzip mit Kühlfunktion
Hallen- und Galeriefäche vermietet:	rd. 6.755 m <sup>2</sup>	Tore	ebenerdig: <b>5 Stück</b> Überladebrücken: <b>7 Stück</b>
	Fertigstellung:		Q2/2024



100 % vermietet

Dachfenster

# Wir freuen uns auf **Ihre** Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen Details zu. Ihr Ansprechpartner im Projekt ist:

Mirko Gut, [gut@mbpark.de](mailto:gut@mbpark.de), +49 174 189 89 17

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

## MB **Park** Deutschland GmbH

### Die Entwickler für hochwertige Gewerbestandorte und mehr.

Unsere Projekte passen sich den Wünschen und Anforderungen unserer Kunden an: Ob modulare Lösungen für große Hallen oder Bündelung kleinerer Gewerbeeinheiten: Wir finden ein maßgeschneidertes Konzept für Sie, Ihr Business und Ihre Investition. Wir liefern innovative und hochwertige Lösungen. Durch enge Zusammenarbeit mit den Kommunen entwickeln wir zudem neue Wirtschaftsräume, stärken die regionale Wettbewerbsfähigkeit und schaffen neue Arbeitsplätze.

Wir sind uns unserer Umwelt bewusst. Wir entwickeln ökologisch und ökonomisch nachhaltige Immobilien, die dem ESG Ansatz folgen.



## ISARKIES Wohn- und Gewerbestandort GmbH & Co. KG

### Wir bauen Werte.

Die Firmengruppe ISARKIES wurde 1970 von den Gründungsgesellschaftern Georg Kagerer, Anton Gutbrod und Anton und Josef Meierlohr gegründet. Die beiden Säulen der Firmengruppe stellen die aus dem ursprünglichen Kiesgeschäft entstandene ISARKIES GmbH & Co. KG und die im Jahr 1995 gegründete ISARKIES Wohn- und Gewerbestandort GmbH & Co. KG dar. Letztere beschäftigt sich insbesondere mit Projektentwicklung, mit Bauherrntätigkeiten sowie Erschließungsmaßnahmen.

Joint-Venture Partner

**ISARKIES**

**MB PARK**

DEUTSCHLAND GMBH

MB **Park** Deutschland GmbH | Martin-Behaim-Str. 12, 63263 Neu-Isenburg, Deutschland | [www.mbpark.de](http://www.mbpark.de)