

# Gewerbepark Waldzimmern Niedernhall

## Flächenbeschreibung:

Gesamtgröße:	120.000 m <sup>2</sup>
sofort verfügbare Fläche:	50.000 m <sup>2</sup>
davon in Gemeindeeigentum:	50.000 m <sup>2</sup>
mögliche Grundstücksgrößen:	3.000 – 25.000 m <sup>2</sup>
Gebietsausweisung:	GE
GFZ / GRZ:	GRZ 0,5 – 0,75
Kaufpreis:	41-46 €/m <sup>2</sup>

## Infrastruktur:

Hebesatz Gewerbesteuer:	340 v.H.
Hebesatz Grundsteuer B:	280 v. H.
Abwassergebühr:	2,30 €/m <sup>3</sup>
Wasserpreis:	1,00 €/m <sup>3</sup>
Gasanschluss:	vorhanden
nächster Bahnhof:	Neuenstein (10 km)
Stadtbahn:	Öhringen-Cappel (15 km)
ICE-Haltestellen:	Frankfurt/M., Mannheim, Heidelberg, Nürnberg, Stuttgart und Würzburg
Verkehrslandeplätze:	Schwäbisch Hall (29 km) und Niederstetten (40 km)
Internationale Flughäfen:	Stuttgart, Frankfurt/M. und Nürnberg



## Verkehrsanbindung:

Autobahn: A 6, 9 km bis Anschluss Nr. 41 Neuenstein;  
A 6, 16 km bis Anschluss Nr. 42 Kupferzell;  
A 81, 28 km bis Anschluss Nr. 6 Osterburken

Heilbronn: 40 km  
Stuttgart: 85 km  
Würzburg: 90 km  
Mannheim: 115 km  
Nürnberg: 140 km  
Frankfurt/M.: 190 km



## Kontakt:

Bürgermeisteramt Niedernhall  
Bürgermeister Emil Kalmbach  
Hauptstraße 30  
74676 Niedernhall

Tel.: 07940 9125-11  
Fax: 07940 9125-31

[www.gewerbepark-waldzimmern.de](http://www.gewerbepark-waldzimmern.de)  
[info@niedernhall.de](mailto:info@niedernhall.de)

# Niedernhall

## Geschichte:

Niedernhall wurde erstmals 1037 urkundlich erwähnt. Die gesamte Altstadt steht unter Denkmalschutz. Das Städtchen mit dem mittelalterlichen Stadtbild liegt eingebettet in der Talaue am Kocher. Neben dem Salz, das der Stadt seinen Namen gegeben hat, bestimmte auch der Weinbau die Geschichte der Stadt.

## Wirtschaft:

Niedernhall ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden mit dem Anschluss an die A 6 bei der Anschlussstelle Neuenstein (9 km) oder der Anschlussstelle Kupferzell (16 km) sowie an die A 81 bei der Anschlussstelle Osterburken (28 km). In der Nähe befindet sich auch die Bundesstraße 19.



In Niedernhall haben sich inzwischen über 100 erfolgreiche Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Gastronomie und Handel niedergelassen, die rund 2.000 Menschen Arbeit bieten. Der Gewerbeverein Niedernhall e.V. hat im Zusammenwirken mit der Stadt viel dazu beigetragen, dass sich die Gemeinde zu einem regional und überregional bedeutenden Wirtschaftsstandort entwickeln konnte. Niedernhall bietet außerdem ein Bildungszentrum mit Grund-, Haupt- und Realschule sowie zwei Kindergärten.



## Freizeit:

Schwimmen und Baden erfreut sich in Niedernhall schon immer größter Beliebtheit. Eine wichtige Bedeutung haben hier das Niedernhaller Freibad sowie das Solebad als Anziehungspunkte auf Besucher aus nah und fern. Mit 9 Gaststätten und zahlreichen Ferienwohnungen gibt es hier außerdem eine gute Auswahl an Unterkünften. Das im Kochertal gelegene Städtchen bietet vielfältige Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Weingärtnergenossenschaft Niedernhall e.G. vermarktet den »Distelfinken«. In den Räumen der Weingärtnergenossenschaft erwartet Sie ein individuelles, sehr persönliches Programm erlesener Weine und exklusiver Jahrgangs-Sekte.



## Auf einen Blick:

Einwohner:	4.000
Gemeindefläche:	1.771 ha
Höhenlage:	200 m bis 403 m ü. NN.
freie Wohnbauflächen:	12.000 m <sup>2</sup>
Preise:	77 €/m <sup>2</sup>

Ansässige Unternehmen:  
PVS-Kunststofftechnik GmbH & Co. KG,  
Würth Elektronik GmbH & Co. KG,  
Weber Metallverarbeitung GmbH