



LINDEN RAIN

Industrie- &
Gewerbepark

Interkommunaler Gewerbepark Lindenrain
– Grundstücksgeschäftsstelle –
c/o Stadtverwaltung Calw
Marktplatz 9 | 75365 Calw
Telefon: 07051 167482
Mobil: 0160 90539493
Email: info@gewerbepark-lindenrain.de



Calw



Gechingen



Bad Teinach-
Zavelstein



GUTE AUSSICHTEN
FÜR IHRE ZUKUNFT

www.gewerbepark-lindenrain.de

EXPOSÉ

Ihr neuer Standort:

DIE GROBE KREISSTADT CALW



Sie liegt zentral inmitten der einzigartigen Wirtschafts- und Erlebnisregion Nordschwarzwald, zwischen dem hügeligen wiesen- und heckenreichen Gäu auf der einen und den zauberhaften Landschaften des Nordschwarzwalds auf der anderen Seite. In Calw ergänzen sich hervorragende Standortvoraussetzungen für Ihr Unternehmen mit einer hohen Lebensqualität für Sie, Ihre Familie und Ihre Mitarbeitenden.



LEBENSQUALITÄT FÜR SIE, IHRE FAMILIE UND IHRE MITARBEITENDEN

Die Lebensqualität innerhalb einer Stadt ist eine wichtige Voraussetzung, um erfolgreich arbeiten zu können. Die historische Fachwerkstadt Calw besticht durch ein pulsierendes Stadtleben, ein breites kulturelles Angebot für alle Altersgruppen und einzigartige Naturerlebnisse. In Kombination mit zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, vielfältiger Gastronomie und einem innovativen medizinischen Gesundheitskonzept stellt die Hermann-Hesse-Stadt Calw einen wertvollen Standort für Ihr Unternehmen, Ihre Mitarbeitenden und Ihre Familie dar.



DER PERFEKTE STANDORT, IHR ERFOLGSTREFFER



ERFOLG FÜR IHR UNTERNEHMEN

INFRASTRUKTUR

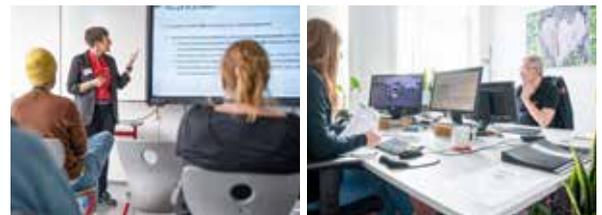
Eine hervorragende Infrastruktur - das Plus für Ihr Unternehmen: Das Gewerbegebiet Lindenrain befindet sich an der B296, ca. 10 Minuten entfernt von der A81, Anschlussstelle Gärtringen. Eine Busverbindung in Richtung Calw und Herrenberg befindet sich direkt am Gewerbepark.

Die Metropolregionen Stuttgart und Karlsruhe sowie die Städte Baden-Baden, Pforzheim und Freudenstadt sind durch die sehr gute Verkehrsanbindung in jeweils 40 bis 60 Minuten erreichbar.

Mit der Inbetriebnahme der Hermann-Hesse-Bahn, die den Nordschwarzwald über die S-Bahn mit der Region Stuttgart verbindet, wird 2025 ein bedeutender Meilenstein gesetzt: Die Landeshauptstadt ist in weniger als 60 Minuten erreichbar. Vom Haltepunkt Calw-Heumaden erreichen Sie den Gewerbepark in unter 10 Minuten.

WIRTSCHAFT

Kleine, mittlere und große Unternehmen der unterschiedlichsten Branchen, traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Start-ups und international tätige Unternehmen prägen die Wirtschaftsstruktur in Calw. Die Synergien eines stetig wachsenden Netzwerks und kurze Wege machen die Stadt zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort im Nordschwarzwald und bieten Ihnen somit ideale Voraussetzungen für Ihren Erfolg.



DATEN & FAKTEN

Zur Erschließung und zum Betrieb des Industrie- und Gewerbeparks „Lindenrain“ hat die Große Kreisstadt Calw zusammen mit der Stadt Bad Teinach-Zavelstein und der Gemeinde Gechingen den Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Lindenrain“ gegründet.

Der Industrie- und Gewerbepark „Lindenrain“ mit einer Größe von 21 Hektar liegt verkehrsgünstig auf der Gemarkung Stammheim, südlich der Kernstadt Calw.



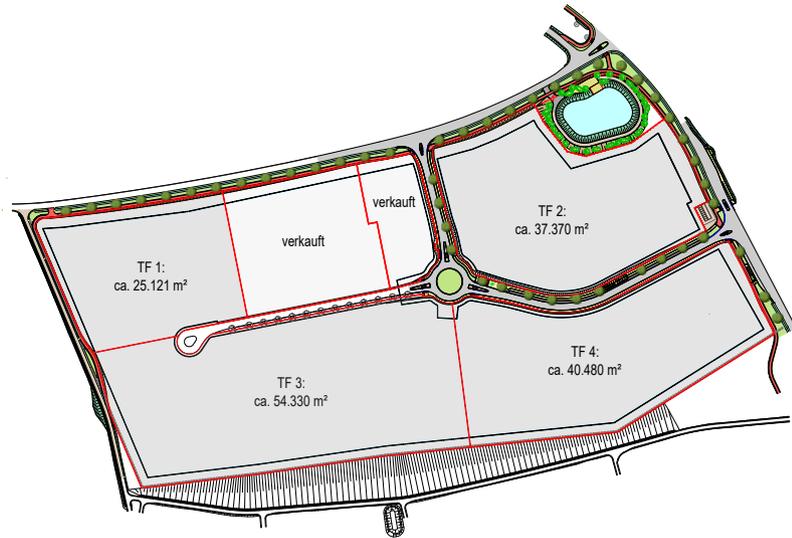
Calw



Gechingen



Bad Teinach-Zavelstein



GEWERBEBEAUPLÄTZE & BEWERBUNGSVERFAHREN

Für eine erfolgreiche Grundstückszuteilung wurde im Zweckverband ein dreistufiges Verfahren bestimmt, das auf einem Indikatorenmodell basiert.

Stufe 1: Interessenbekundung durch das Unternehmen mittels einer Betriebs- und Vorhabensbeschreibung inklusive Angaben zum Flächenbedarf, Anzahl der Mitarbeiter und Höhe der künftigen Gewerbesteuererinnahmen am Standort Calw, sowie einer Skizze des geplanten Vorhabens.

Stufe 2: Beurteilung von Werten und Kennzahlen auf Basis eines Fragebogens, welcher den Unternehmen in dieser Stufe übermittelt wird. Bei der Prüfung des Ansiedlungsinteresses werden die Interessen der Wirtschaftsförderung und Politik der Stadt Calw und der Gemeinden Bad Teinach und Gechingen mitberücksichtigt.

Stufe 3: Vorstellung und Beratung in der Verbandsversammlung. Bei positivem Beschluss erfolgt eine befristete Grundstücksreservierung zur Konkretisierung des geplanten Vorhabens: Grundstücksvertragsvorbereitung und Einreichung einer Bauvoranfrage oder eines Baugesuchs.

HIER GEHT'S ZUM GEWERBEPARK



FLÄCHENGRÖßEN VERFÜGBARKEIT & PREISE

Die derzeitigen Flächengrößen betragen in TF1: 25.278 m², TF2: 37.166 m², TF3: 54.680 m² und TF4: 40.483 m².

Die Mindestgröße der Gewerbegrundstücke beträgt 5.000 m². Nach oben kann die Flächengröße vom Käufer variabel definiert werden. Der Preis für ein voll erschlossenes Baugrundstück beträgt 130 EUR/m² zuzüglich Erwerbsnebenkosten. Eine Grundstücksvermessung erfolgt nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es besteht eine Bebauungspflicht innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages. Weitere Informationen zu den Grundstücken und deren Bebaubarkeit finden Sie auf der Homepage des Zweckverbandes: www.gewerbepark-lindenrain.de

BAURECHT

- Das Gebiet ist als Eingeschränktes Industriegebiet (GIE) ausgewiesen. Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht.
- Das Industriegebiet ermöglicht Produktionsprozesse rund um die Uhr. Die Einhaltung schalltechnischer Festsetzungen ist nachzuweisen.
- Die Flächen im Industriegebiet sollen Gewerbe- und Industriebetrieben mit einer hohen Arbeitsplatzintensität zur Verfügung stehen. Unzulässig sind daher u.a. Lagerhäuser und Lagerplätze, Logistikfirmen, Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe und Betriebswohnungen.
- Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und großen zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksflächen wird eine hohe und flexible Ausnutzung der gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen erreicht bzw. ermöglicht.
- Es sind Gebäudehöhen bis zu 12,5 m bzw. 15,5 m möglich.

BESONDERHEITEN & HINWEISE

- Die Internetverbindung im Gebiet wird als Glasfaser zur Verfügung gestellt
- Mobilfunkausbau vorhanden

HIER GEHT'S ZUM
GEWERBEPARK





LINDEN Industrie- & Gewerbepark RAIN

Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Lindenrain
c/o Stadtverwaltung Calw

Marktplatz 9 | 75365 Calw

info@gewerbepark-lindenrain.de
www.gewerbepark-lindenrain.de

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zum aktuellen Zeitpunkt vorliegen.

Bildquellen: Lightworkart, Stadt Calw,
Stadt Bad Teinach-Zavelstein,
Gemeinde Gechingen

www.gewerbepark-lindenrain.de