



BESCHREIBUNG UND LAGE

Das Gewerbegebiet "Ried-West" befindet sich in der Gemeinde Talheim im Landkreis Tuttlingen, Baden-Württemberg. Die Lage ist ideal für Unternehmen, da es direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Tuningen liegt. Es ist nur etwa 1,5 bis 2,0 km vom nordwestlichen Ortsrand von Talheim entfernt und liegt zwischen der K5919 und der B523. Die Autobahn A81 ist etwa 1,8 km westlich vom Planungsraum entfernt, was eine hervorragende Verkehrsanbindung garantiert.

Das Gebiet bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Gewerbebetriebe. Ausgeschlossen sind jedoch Vergnügungsstätten und eigenständige Werbeanlagen für Außenwerbung. Zudem ist pro Grundstück eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter möglich. Das gesamte Gebiet erstreckt sich über eine Länge von etwa 300 m (West-Ost) und eine Breite von etwa 225 m (Nord-Süd) mit einer Gesamtfläche von etwa 68 Hektar. Die Höhenlage variiert von ca. 773 m ü. NN bis 767 m ü. NN mit einer Neigung von im Mittel 27 % von Nordwest nach Südost.

Die Region Tuttlingen ist bekannt für ihre wirtschaftliche Stärke und Innovationskraft, besonders in der Medizintechnik und im Automobilsektor. Diese Branchen profitieren von der gut ausgebauten Infrastruktur und der strategischen Lage der Gemeinde.

Talheim bietet attraktive Gewerbesteuersätze und vielfältige Unterstützungsangebote für Unternehmen. Die hohe Lebensqualität macht Talheim zu einem idealen Standort für Mitarbeiter. Talheim ist nicht nur ein wirtschaftlich attraktiver Standort, sondern bietet auch eine hohe Lebensqualität. Die Gemeinde ist bekannt für ihre idyllische Wohnumgebung, moderne Kinderbetreuungseinrichtungen und ein reges Vereinsleben. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zur Natur machen Talheim zu einem attraktiven Wohnort.

GEWERBEGBIET RIED-WEST

GEOGRAFISCHE LAGE

Tuttlingen	14 km	Stuttgart	114 km	Rottweil	22 km
Freiburg	84 km	Zürich	114 km	Konstanz	71 km
Straßburg	126 km	München	331 km	Frankfurt	311 km

PROJEKTDATEN

Projekt	1122 - Gewerbegebiet Ried-West
Projektstandort	Gemeinde Talheim
Eigentümer	Gemeinde Talheim
Projektentwicklung	Adventus GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Vermarktung	Crementum GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl info@crementum-consult.de www.crementum.de

GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung	Talheim
Flurstücknummer	914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 934/26, 27, 28, 30, 936, 937, 938
Grundbuch / Blattnummer	
Bisherige bauliche Nutzung	Landwirtschaft
Baulast	Keine
Dienstbarkeiten	Keine
Baurecht	Bebauungsplan „Ried-West“



GEWERBEGEBIET RIED-WEST

VORTEILE GEWERBEGEBIETS „RIED-WEST“

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Das Gewerbegebiet ist ideal für verschiedene Gewerbebetriebe. Ausnahmen bestehen nur für Vergnügungsstätten und eigenständige Werbeanlagen für Außenwerbung. Eine Wohnung pro Grundstück für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter ist möglich.
- Freiraumgestaltung: Die Hof- und Stellplatzflächen sind ansprechend zu gestalten. Private Müllbehälter-Standplätze sind dezent integriert und die Freiflächen können begrünt werden.
- Gestaltungsvorgaben: Ein durchdachtes Konzept für Bauweise, Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenaushub sichert eine ästhetisch ansprechende und funktionale Gestaltung Ihres Grundstücks.
- Technische Infrastruktur: Die vorhandene 20 kV Freileitung der EnBW und die Einhaltung der Gewässerrandstreifen gemäß dem Wassergesetz für Baden-Württemberg garantieren eine zuverlässige Versorgung und den Schutz der Umwelt.
- Wirtschaftliche Attraktivität: Talheim bietet eine stabile und wachsende Wirtschaftslage, unterstützt durch eine unternehmensfreundliche Gemeindeverwaltung. Profitieren Sie von den günstigen Gewerbesteuersätzen und zahlreichen Fördermöglichkeiten für Unternehmen.
- Hervorragende Verkehrsanbindung: Das Gewerbegebiet "Ried-West" liegt verkehrsgünstig nahe der Bundesstraße B311 und bietet schnelle Anbindungen an die A81. Dies gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Lieferanten und Kunden, sowohl regional als auch überregional.
- Gute wirtschaftliche Lage: Talheim befindet sich in einer wirtschaftlich starken Region mit einem dynamischen Mittelstand und einem Netzwerk innovativer Unternehmen. Nutzen Sie die Synergien und Kooperationsmöglichkeiten in diesem wirtschaftlich florierenden Umfeld.

ANGABEN ALLGEMEIN

Anzahl Parzellen	5
Grundstücksflächen	individueller Zuschnitt möglich
Befreiungen	möglich



GEWERBEGBIET RIED-WEST

ANGABEN EINZELNE PARZELLEN

Parzelle 1

Grundstücksgröße 5.393 qm
Flurstücks Nummer 934/27
max. Geschosse FH max. 14 Meter

Parzelle 2

Grundstücksgröße 6.562 qm
Flurstücks Nummer 934/28
max. Geschosse FH max. 14 Meter

Parzelle 3

Grundstücksgröße ca. 2.830 qm
Flurstücks Nummer 934/26
max. Geschosse FH max. 14 Meter

Parzelle 4

Grundstücksgröße ca. 1.579 qm
Flurstücks Nummer 934/30
max. Geschosse FH max. 14 Meter

Parzelle 5

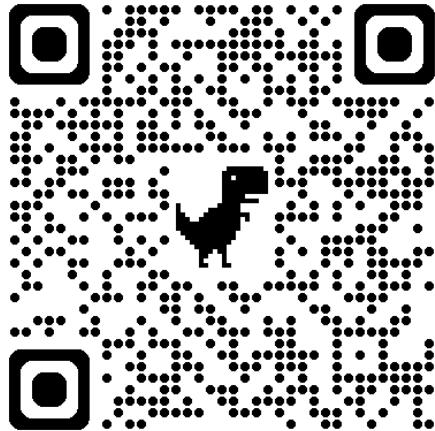
Grundstücksgröße ca. 53.000 qm
Flurstücks Nummer Neuvergabe
max. Geschosse FH max. 14 Meter

KAUFPREIS

Parzelle 1/2/3/4/5 | 70 €/m²

Parzelle 5 | €/m²





www.crementum.de

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.

Im Zuge der Genehmigungsplanung, können je nach Anforderung an die Nutzerkonzepte sowie Auflagen der Behörden zu Anpassung der Gesamtkonzeption führen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Anlageempfehlung dar. Eine ausführliche Darstellung für einen Interessenten erfolgt bei Bedarf individuell durch die Crementum GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl.

Das vorliegende Dokument ist geistiges Eigentum der Crementum GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl und ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Crementum GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl gestattet.