

# Bohnäcker

Heidenheim - Mergelstetten



Heidenheim  
an der Brenz



## Exposé | Bohnäcker | Heidenheim - Mergelstetten

### Lage

ca. 4 km bis  
Autobahnausfahrt  
Heidenheim,  
angrenzend an den  
Heidenheimer Stadtteil  
Mergelstetten

### Fläche

87.700 m<sup>2</sup>, davon  
13.400 m<sup>2</sup> GE  
74.300 m<sup>2</sup> GI

### Kosten

Auf Anfrage

### Nutzungsart

GI, GE

### **Lage**

Das Gewerbe- und Industriegebiet Bohnäcker liegt ca. 4 km von der Autobahnausfahrt Heidenheim Nord der Autobahn A7 entfernt und grenzt an den Heidenheimer Stadtteil Mergelstetten. Es besteht eine Direktverbindung zur B 19.

### **Fläche**

Das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet hat eine Gesamtnettofläche von 160.000 m<sup>2</sup>.

### **Entfernungen**

Heidenheim.....4 km  
Aalen.....26 km  
Ulm.....38 km  
Stuttgart (Fl.-Hf.).....86 km  
Nürnberg (Fl.-Hf.).....173 km  
München (Fl.-Hf.).....165 km

### **Bestimmungen**

Die Grundflächenzahl beträgt 0,8, die Geschossflächenzahl 2,4 (GE), die zulässige Gebäudehöhe beträgt bis zu 20 Meter (GI). Der Boden ist altlastenfrei und fast eben.

### **Auszeichnungen**

Der Wirtschaftsstandort Heidenheim hat folgende Auszeichnungen erhalten:

- Ausgezeichneter Wirtschaftsstandort
- Ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte
- Gründerfreundliche Kommune
- Engagierte Stadt
- FairTrade Stadt

### **Allgemeine Daten**

Die Hebesätze der Stadt Heidenheim betragen:

- Grundsteuer B 410 %
- Gewerbesteuer 400 %
- Der Wasserpreis beträgt 2,16 € / cbm + 7 % MwSt.
- Für Schmutzwasser wird eine Gebühr von 2,15 € / cbm fällig, für das Niederschlagswasser 0,55 € / cbm.
- Die Abwasserbeiträge betragen je m<sup>2</sup> Nutzungsfläche 7,70 €.

### **Besondere Merkmale**

Wir bieten:

- Städtischer Co-Working- und Makerspace (DOCK 33) mit einer aktiven Gründerszene
- Herausragende Bildungsangebote
- Hochschulstandort der DHBW Baden-Württemberg mit den Fakultäten Technik, Wirtschaft, Gesundheit und Sozialwesen
- Hochklassiges Sport- und Kulturangebot (1. FC Heidenheim & Opernfestspiele Heidenheim)
- Attraktive landschaftliche Umgebung

### **Kontakt:**

**Johannes Schenck**  
Telefon: +49 7321 327-1080  
johannes.schenck@heidenheim.de  
Grabenstraße 15  
89522 Heidenheim an der Brenz