

Gewerbegebiet „Saalepark“

Markt Sparneck



Markt Sparneck
Marktplatz 4
95234 Sparneck

Ansprechpartner:

1. Bürgermeister Dr. Reinhardt Schmalz
Tel. 09251 – 99 03 65
E-Mail: info@saalepark-statt-city.de

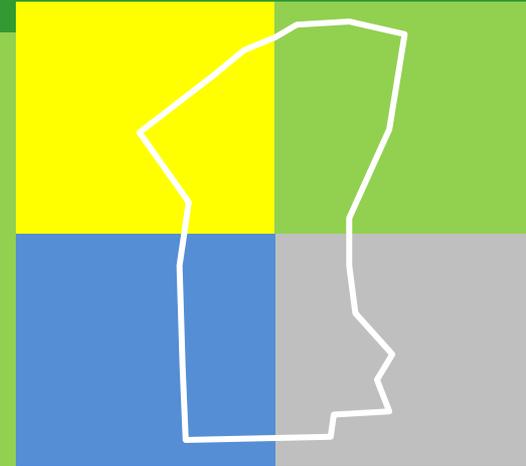
Gerne unterstützen wir Sie bei Ihrer Ansiedlung im Saalepark und helfen Ihnen in jeglicher Hinsicht gerne weiter. Wir heißen Sie und Ihr Unternehmen herzlich willkommen!

Weitere Informationen zum Gewerbegebiet und Standort erhalten Sie unter

www.saalepark-statt-city.de



Jetzt kostenfrei und unverbindlich
persönlich informieren lassen!



Einzigartig in der Region - Gewerbestandort

- mit einer Kombination aus Gewerbe- und Freizeitflächen
- in ungestörter Ortsrandlage
- mit erlebbarer Historie



Gewerbegebiet „Saalepark“

Markt Sparneck



Daten und Fakten – Der Saalepark im Überblick

Lage des Standortes

- westlicher Ortsrand Markt Sparneck
- Nähe zum Ortszentrum und zu Versorgungseinrichtungen
- idyllische Lage in der Natur (Sächs. Saale und Naturteich)



Technische Infrastruktur

- Strom (Mittelspannung)
- Gas (Industriegas)
- Wasserleitungen vollständig vorhanden
- Abwasserbeseitigung (Trennsystem)
- Breitbandanschluss (mind. 25 MBit)

Zusatzflächen für Photovoltaik sind vorhanden.

Verkehrsanbindung

- direkt an der Münchberger Straße (Kreisstraße HO 18)
- BAB 9 München-Berlin
- BAB 70 Schweinfurth-Bayreuth
- BAB 72 Hof-Leipzig
- BAB 93 Regensburg-Hof

Entfernung Anschlussstellen:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| BAB Münchberg-Nord und Süd je | ca. 8,5km |
| BAB 72 Kreuz BAB 9 | ca. 22 km |
| BAB 93 Rehau | ca. 23 km |
| BAB 70 Kreuz BAB 9 | ca. 29 km |

| | |
|--------------------|-------|
| Bhf. Münchberg | 6 km |
| Bhf. Hof | 23 km |
| Bhf. Bayreuth | 40 km |
| Bhf. Bamberg (ICE) | 88 km |

| | |
|--------------------------------|--------|
| Regionalflughafen Hof / Plauen | 18 km |
| Flughafen Nürnberg | 122 km |

Vom Regionalflughafen Hof erfolgt Anbindung an die Großflughäfen Nürnberg und Frankfurt.

| | |
|---------------|-------|
| Hafen Bamberg | 89 km |
|---------------|-------|

- ÖPNV-Anbindung nach München (zu Bus und Bahn)



Details zum Bebauungsplan finden Sie unter www.sparneck.de. Grundriss des Gewerbegebietes

Eigentümer: Markt Sparneck

Nettofläche

| | |
|--------------------|--------------------------|
| ▪ Grundstücksgröße | ca. 1,4 ha |
| ▪ Baufeld 1 | ca. 9.500 m ² |
| ▪ Baufeld 2 | ca. 4.500 m ² |

Bei Bedarf könnten die westlich angrenzenden Waldgebiete als Erweiterungsflächen zugekauft werden.

Grundstückspreis: 17,00 EUR/m²

Realsteuerhebesatz: 300

Planungsrechtlicher Status

- GE
- sowie SO-Sondergebiet Servicegebäude und Freizeitnutzung
- GRZ 0,8 (SO 0,6)
- GFZ 2,4 (SO 1,2)
- max. Gebäudehöhe: 12,0 m (SO 4,0 m)



Übersicht Geltungsbereich in der gesamtstädtischen Struktur

Gewerbegebiet „Saalepark“

Markt Sparneck



Markt Sparneck im Lkr. Hof – Das erwartet Sie ...



- ca.2000 Einwohner
- wohnlich attraktives Kleinzentrum im Grünen
- reizvolle Landschaft
- sämtliche Grundversorgungs-einrichtungen (Arzt, Zahnarzt, Banken, Apotheke, Physiotherapeut, Kindertagesstätte, Grundschule, Bäcker, Metzger, Lebensmittel etc.) vorhanden

Der Wirtschaftsstandort

- Leitbranchen der regionalen Wirtschaft sind
 - Herstellung von Textilien
 - Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren
 - Vorbereitende Baustellenarbeiten
 - Bauinstallation
 - Sonstiges Ausbaugewerbe
 - Großhandel
 - Einzelhandel
 - Gesundheitswesen
- Gewerbetreibende profitieren insbesondere von der unternehmensfreundlichen Verwaltung mit kurzen Wegen.

Die Region – Lebenswerter Standort im ländlich geprägten Wirtschaftsraum des Nördlichen Fichtelgebirges

- Erholungsregion Waldstein: Hohe Wohn- und Lebensqualität
- günstige Kauf-/ Mietpreise
- günstigster Gewerbesteuer-Hebesatz im Landkreis
- Lkr. Hof wurde als „Aufsteigerregion“ (Prognos AG) in den alten Bundesländern und zur „Wohlfühlregion“ gerade auch für junge Familien gekürt
- geringere Lebenshaltungskosten als in nahen Ballungsräumen.

Repräsentativer Standort mit Geschichte und Perspektive

Das Gewerbegebiet „Saalepark“



Fernwirkung garantiert!

Als Relikt an die ehemalige Nutzung der alten Textilfabrik Flehmig ist noch ein Schornstein sowie eine alte Krahnbahn vorhanden. Diese bieten ein hohes Fernwirkungs- bzw. Inszenierungspotenzial und verleihen dem Standort Repräsentativität.



Geübt im Wirtschaften

Das Gebiet ist ein über Jahrzehnte erprobter Gewerbe- und Industriestandort!



Keine äußeren Störfaktoren!

Da sich das Gebiet in Solitär-lage befindet, gibt es keine Restriktionen und keine Einschränkungen in Bezug auf Nutzung und Entfaltungsmöglichkeiten.



Work-Life-Balance

Überzeugen Sie sich von der Lage und den Standortvorteilen wie die naturnahe Umgebung, welche dem Gebiet Parkcharakter verleiht. Das Gewerbegebiet verfügt über alles, was das Arbeiten und Leben angenehm macht.



Gewerbegebiet „Saalepark“

Markt Sparneck



Regional einzigartig –
Gewerbestandort in natürlicher Umgebung
und ungestörter Lage mit hohem Freizeit- und
Erholungspotenzial, komplett erschlossen

Das macht den Saalepark regional einzigartig...

Ebene baureife Flächen in freier Natur – komplett erschlossen

Ein Vorteil des Saaleparks ist der baureife Zustand der Gewerbeflächen. Die bauvorbereitenden Arbeiten sind im Vergleich zu anderen regionalen Gewerbeflächen gering. Ein sofortiger Baubeginn ist möglich. Zudem ist die vorhandene technische Infrastruktur auf hohem Niveau und entspricht aktuellen Anforderungen. Eine unmittelbare Aktivierung der Fläche ist möglich.

Arbeitsort mit Erholungswert und Freizeitfaktor

Neben Gewerbeflächen sind Freizeit- und Erholungsflächen fest im B-Plan vorgesehen. Die Gewerbefläche des Saaleparks bietet somit Potenzial für freizeitorientierte Nutzungen, insbesondere durch Grünflächen und den Naturteich. Es gibt keine Beeinträchtigungen oder Störfaktoren aus dem direkten Umfeld (z.B. Verkehrsbelastung, Erschütterungen). Dies ermöglicht die Kombination von Arbeiten und Erholen.

Verkehrsgünstige Lage und sehr gute Erreichbarkeit

Trotz seiner naturnahen Lage ist der Saalepark mit einer Distanz von ca. 8,5 km zur BAB 9 und durchschnittlich ca. 25 km zur BAB 70, BAB 72 und BAB 93 im Vergleich zu umliegenden Gewerbegebieten einer der am besten an den Verkehr angeschlossenen regionalen Standorte. Die optimale Infrastrukturanbindung (zur A9, zur A70, aber auch zur A72, A93 und Tschechien) erschließen einen großen Radius im Gebiet Ober- und Unterfranken, im südlichen Sachsen, Thüringen und westlichen Tschechien.

Solitärstandort mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

Der parkähnliche Charakter des Gebietes lässt zudem eine hohe Gestaltungsqualität zu. Die Nutzer erhalten des Weiteren Mitspracherecht bei der Gestaltung der Gewerbe- und Freizeitflächen. Damit bietet der Standort uneingeschränkte Entfaltungsmöglichkeiten, um auch den Bedürfnissen anspruchsvoller Interessenten gerecht zu werden. Flexible Grundstückszuschnitte auf zwei Baufeldern sind möglich.