



**Großzügiges Industriegebiet  
in kommunaler Hand**

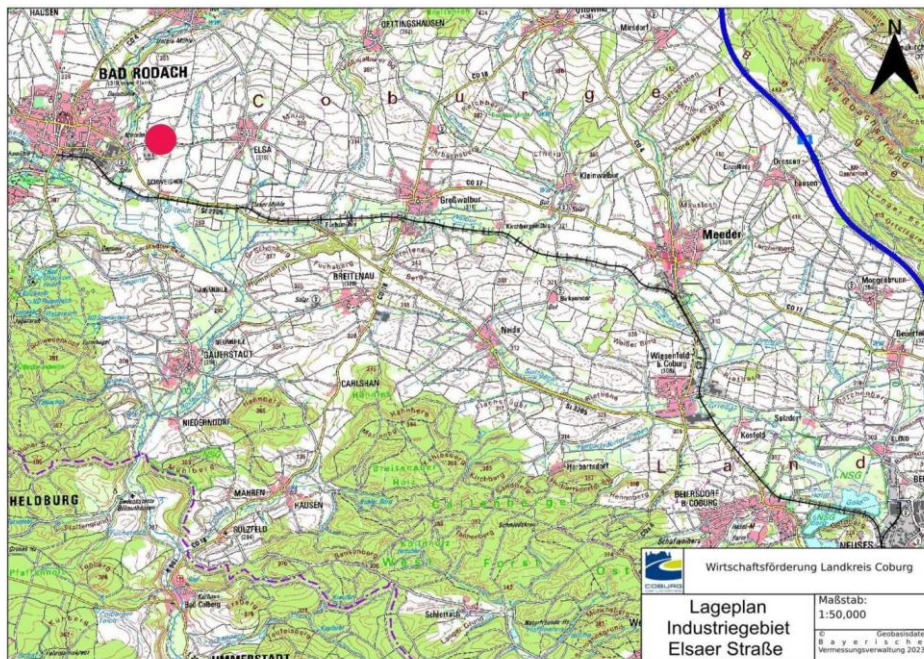


**Das Industriegebiet Elsaer Straße  
in der Stadt Bad Rodach**

## Industriegebiet Elsaer Straße

### Lage

Das Industriegebiet liegt direkt an der Elsaer Straße an und ist über die neue Staatsstraße 2205 (Fertigstellung Ende 2024) innerhalb 15-minütiger Fahrzeit von der Autobahnaussfahrt Coburg erreichbar. Zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist mit über 400 Metern ein komfortabler Abstand gewahrt.



## Industriegebiet Elsaer Straße

### Beschreibung

Das Industriegebiet befindet sich vollumfänglich in kommunaler Hand der Stadt Bad Rodach. Ein Ansprechpartner, gut abgestimmte und bürokratieberuhigte Prozesse ebnen den Weg für zeitnahe Ansiedlungen.

Die Fläche erstreckt sich auf leicht geneigtem Ackerland und ist teilerschlossen. Der gut angebundene Standort mit anliegender Straße und beleuchtetem Rad- und Fußweg eignet sich ideal für produzierendes Gewerbe.

Lagerhallen, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Parkplätze können auf der Fläche ebenfalls verwirklicht werden.

### Flächendaten

Gesamtfläche:	162.000 qm	Größte Fläche:	auf Anfrage
Verfügbare Fläche:	162.000 qm	Kleinste Fläche:	auf Anfrage



## Industriegebiet Elsaer Straße

### Planungsrecht

---

Verfügbarkeit: kurzfristig verfügbar

B-Plan: GI (Industriegebiet)  
(rechtskräftig)

Nutzungsmaße:

GRZ: 0,8  
GFZ: 2,4  
BMZ: 10,0

Vollgeschosse: Auf Anfrage

### Erschließung

---

Straßenanschluß: anliegend  
Wasserversorgung: anliegend  
Abwasserentsorgung: anliegend  
Gasversorgung: nicht zu erwarten

### Sonstiges

---

Erschließung: Die Fläche ist teilerschlossen

Auflagen: Auf Anfrage

Altlasten: Nicht vorhanden

### Entfernungen

---

Bahnhof Bad Rodach: 1,0 km  
Autobahn A73 AS-Coburg: 15,0 km  
ICE-Bahnhof-Coburg: 17,0 km  
Bayernhafen Bamberg: 68,0 km  
Flughafen Erfurt-Weimar: 110,0 km

## Industriegebiet Elsaer Straße

### Preise

---

Kaufpreis: auf Anfrage  
Erschließungskosten: auf Anfrage  
Gewerbesteuerhebesatz: 340 %

### Förderung

---

Auf Anfrage bei der Wirtschaftsförderung im Landkreis Coburg.

### Kontakt

---

Markus Radwansky  
Referent Standortentwicklung  
Wirtschaftsförderung Landkreis Coburg  
Lauterer Straße 60  
96450 Coburg  
+49 9561 514 5103  
[markus.radwansky@landkreis-coburg.de](mailto:markus.radwansky@landkreis-coburg.de)