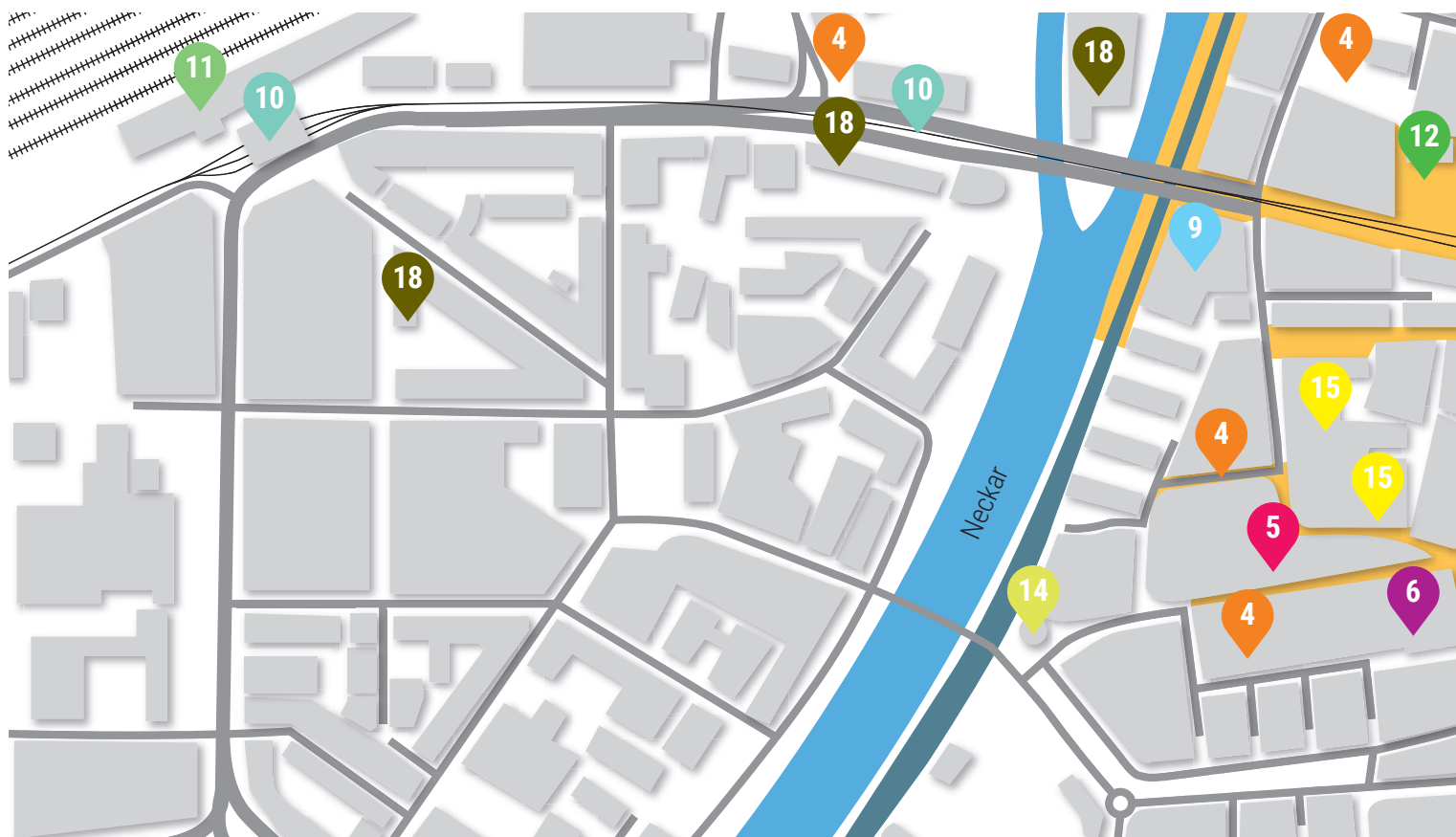


SEIEN SIE TEIL DES  
WOLLHAUSES!



# DIE LAGE

## Das Tor zur Innenstadt von Heilbronn



Als eine der Universitätsstädte Deutschlands liegt Heilbronn etwa 50 Kilometer nördlich von Stuttgart am Neckar. Als sechstgrößte Stadt des Bundeslandes Baden-Württemberg und aufgrund der wirtschaftlichen sowie akademischen Stärke spielt Heilbronn regional wie auch international eine große Rolle. Nicht verwunderlich ist es daher, dass die Stadt den größten Bevölkerungszuwachs unter allen Kreisen in Baden-Württemberg verzeichnet - so leben mittlerweile über 125.000 Einwohner in Heilbronn.

Die Region Heilbronn ist über ihre Grenzen hinaus für ihre unternehmerische Vielfalt und wirtschaftliche Stärke bekannt. So sind unterschiedlichste (Welt-)Marktführer wie Audi, Bechtle, Layher, Lidl und Schunk in unmittelbarer Nähe. Unterstützend hinzu kommt die hohe Innovationsdynamik und -kraft, welche durch eigenständige Forschungszentren vorangetrieben werden.

Aber auch das vielseitige kulturelle Angebot steigert die Lebensqualität in hohem Maße. Als bekannte Weinregion mit

einem Freizeitpark, Science Center, Museen, Burgen und vielem mehr ist der Freizeitwert bemerkenswert.

Mit dem Blick auf die Innenstadt selbst nimmt das Wollhaus in Heilbronn durch seine geografische Lage, verkehrstechnische Anbindung und des öffentlichen Nahverkehrs eine zentrale Rolle ein. Das Resultat daraus ist eine einzigartige Vielfalt an potenziellen Kunden - sei es der Pendler auf dem morgendlichen Weg zur Arbeit, der Kurzzeitparker für ein Treffen mit der Familie & Bekannten oder der Shoppingbegeisterte für eine ausgiebige Einkaufstour. All diese und mehr sind Besucher des Wollhauses und somit greifbare Kunden für Sie!





## LEGENDE

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| ① Wollhaus                   | ⑪ Hauptbahnhof                 |
| ② Wollhaus Parkhaus          | ⑫ Rathaus / Rathausplatz       |
| ③ ZOB / Zentraler Busbahnhof | ⑬ Kilianskirche                |
| ④ Parkhaus                   | ⑭ Götzenturm                   |
| ⑤ Stadtgalerie / ECE-Center  | ⑮ Museum                       |
| ⑥ Galeria Kaufhof            | ⑯ Konzert- und Kongresszentrum |
| ⑦ Palm Modehaus              | ⑰ Große Bankfiliale            |
| ⑧ Klosterhof-Kaufhaus        | ⑱ Hotel                        |
| ⑨ Marrahaus                  | ⑲ Gericht                      |
| ⑩ Haltestelle Straßenbahn    | ⑳ Stimme Mediengruppe          |

 Uferpromenade

 Einkaufsmeile/Fußgängerzone





# ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE MIETEN

Unabhängig Ihres Vorhabens, wir haben die richtige Fläche für Sie!



Hier trifft Nachfrage auf Angebot! Mit einer Gewerbefläche im Wollhaus verschaffen Sie sich frequentierten Raum, um sich zu verwirklichen. Wir können flexibel unterschiedlichste Einheiten anbieten und diese sogar untereinander kombinieren. Von Beginn an und auch später noch können Sie so Ihre Räumlichkeiten an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Durch die historische Relevanz und dem langjährigen Bestehen ist das Wollhaus als Anlaufstelle im Stadtkern von Heilbronn nicht wegzudenken. Die vorteilhafte zentrale Lage ergibt sich durch die unmittelbare Anbindung zur Einkaufsmeile und

dem direkt anliegenden zentralen Busbahnhof sowie der neuen Tiefgarage mit XXL-Parkplätzen, welche sich im Gebäude mit eigenem Zugang befindet. Damit ist Ihnen eine hohe Passantenfrequenz und somit mehr Kunden sicher!

Die zu vermietenden Gewerbeflächen in der Einkaufspassage bestehen neben der flexiblen Handhabung auch durch Ihre lichtdurchfluteten Flächen. Diese erstrecken sich über die beiden Ebenen B & C, welche beide über mehrere Haupteingänge und durch den direkten Zugang zur Tiefgarage sowie zentralen Busbahnhof erreichbar sind.







Im Zuge der kontinuierlichen Aufwertung des Wollhauses über verschiedenste Maßnahmen profitieren Sie und Ihre Kunden. Ein eigenes Expertenteam mit zentralem Ansprechpartner verantworten die entsprechenden Arbeiten und sind stetig daran, weitere Potenziale zu entwickeln.

Das Wollhaus verfügt zudem über verschiedene Serviceangebote. Der hauseigene Hausmeister- & Technikerservice wie auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen oder Warenangebote auf der hauseigenen Werbefläche zu bewerben sind nur ein Auszug dessen, was Ihnen geboten wird.

Werden Sie und Ihre Unternehmung nun zu einem Teil des Wollhauses. Unerheblich der Größe und Ihrem Wachstum ist das bekannteste Einkaufszentrum von Heilbronn der richtige Ort um sich zu verwirklichen!

Mietpreise (Kaltmiete)

**Ab 545,00 €**

Flächen (circa)

**22 - 3.000 m<sup>2</sup>**



# NEUE & LANGJÄHRIGE MIETER

Wir bieten heute und in Zukunft einen wirtschaftlich starken Standort

Wir pflegen langfristige Mietverhältnisse - so ist es üblich, dass diese bis zu 10 Jahre und länger bestehen. Aus der großen Auswahl an Textil- & Modeunternehmen, Händler, Gastronomen, Telekommunikationsanbieter, Tourismusbüros und vielen weiteren Mietern ergibt sich für die Kunden ein vielfältiger Shoppingmagnet.

Die lange Mietdauer sowie das Hinzukommen von vielen weiteren Mietern zeigt auf, dass unsere Bemühungen zur Belegung des Herzens von Heilbronn funktionieren.

Damit ist die Sicherung, die Modernisierung und der Fokus zur Stärkung des Standorts durch uns dauerhaft gewährt. Sie profitieren von einer langfristig beständigen Partnerschaft, der Vielfältigkeit eines besonderen Standorts und einem kontinuierlichen Kundenfluss.

## Neu im Wollhaus



## Über 10 Jahre im Wollhaus









# MIT UNS ZU IHREM ERFOLG

Profitieren Sie von zahlreichen Vorteilen

## Unsere Mieter im Interview



Paris Mode

Warum haben Sie sich für das Wollhaus entschieden?

Wir haben uns damals bewusst für einen Umzug in das Wollhaus entschieden. Unsere Beweggründe waren hierfür vielseitig. Damit meine ich die steigende Frequenz an Passanten durch die modernisierte Tiefgarage sowie den Maßnahmen zur Belebung des Standorts.

Sie haben in der Coronazeit Ihre Ladenfläche sogar noch erweitert. Wie kam es hierzu?

Nach unserem Umzug in das Wollhaus hat sich gezeigt, dass wir die richtige Entscheidung getroffen haben. Mit unserer bestehenden Ladenfläche sind wir dann irgendwann an die Grenzen gekommen. Die Erweiterung löst nun dieses Problem und wir können unseren Kunden so mehr bieten.



Reisebüro Braunecker

Warum haben Sie sich für das Wollhaus entschieden?

Puh, die Entscheidung viel ja vor über 10 Jahren. Aber ich habe mich für das Reisebüro im Wollhaus entschieden, da ich ein zentral gelegenes Geschäft mit hoher Kundenbekanntheit und Potenzial wollte. Dieser Plan ging bisher sehr gut auf und mit dem kürzlichen Kauf des ehemaligen Kaufhof-Areals von dem Unternehmen Neufeld sehe ich hier noch mehr Möglichkeiten davon zu profitieren.

Sie sind nun seit über 10 Jahren im Wollhaus und damit ein fester Bestandteil dessen. Was veranlasst Sie zu bleiben?

Das Wollhaus ist für mich eine Herzensangelegenheit. Das Wollhaus gehört zu Heilbronn und ich gehöre zum Wollhaus – auch wenn vieles mittlerweile online vonstattengeht, ich werde hier meinen Kunden dennoch treu bleiben, um den ebenso wichtigen persönlichen Kontakt pflegen zu können. Gerade auch mit dem Unternehmen Neufeld, welches sehr um einen guten Mix aus Mietern bemüht ist, hat das Wollhaus einen Vermieter gefunden, der diesem gerecht wird.



# Vorteile als Mieter

Große Vielfalt und Filialen  
(Deichmann, KiK, Tedi, ...)  
als Publikumsmagnet

Direkt angebundener  
zentraler Busbahnhof (ZOB)

Aufstrebendes Objekt im  
Herzen von Heilbronn



Mehrere Zugänge  
zu / von den  
wichtigsten Knoten-  
punkten der Stadt

Flexible  
Gewerbeflächen  
(erweiterbar &  
kombinierbar)

Zentraler Ansprechpartner  
bei Fragen

Hauseigener Hausmeister-  
& Technikerservice



Tägliche Frequenz  
von Besuchern

Modernisierte Tiefgarage  
mit 430 XXL-Parkplätzen

Werbeblächen für Ihre  
eigene Vermarktung

# BEQUEM & STRESSFREI ANKOMMEN

Als Mieter direkt von XXL-Parkplätzen profitieren

Hell, großzügig & dauerhaft geöffnet - das Parkhaus "Am Wollhaus" vereint all dies. Ab dem ersten Moment ist so der innenstädtische Besuch zu genießen. Sei es um in einem der gemütlichen Cafés zu verweilen oder die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für eine ausgebugte Shoppingtour zu nutzen.

Aufgrund der besonders großzügigen Gestaltung des Parkhauses finden Kunden schnell und ohne jegliche Anstrengung einen passenden Parkplatz. Die 24 Stunden, 7 Tage die Woche und 365 Tage im Jahr geöffnete Tiefgarage erstreckt sich dabei über drei verschiedenen Ebenen. Mit einer Parkplatzbreite von 3,5 m und einer Länge von 5,0 m bleibt auch für größere Fahrzeuge genügend Platz.

Das komfortable Parkhaus wird so zum Startpunkt für einen Heilbronn-Besuch wovon Sie unmittelbar profitieren, da die Einkaufsmeile der Innenstadt am einfachsten über die Verbindung zwischen der Tiefgarage und der Wollhaus-Passage erreichbar ist.

XXL - Parkplätze

**430**

XXL - Parkplatzbreite

**3,5 m**

Öffnungszeiten

**24/7**

E-Ladestationen



## Tarife\*

### Kurzzeitparktarife (Bruttopreis)

✔ Je angefangene 30 Minuten	1,00 €
✔ Ab 4. Stunde, jede weitere Stunde	2,00 €
✔ Ab 7.-24. Stunde	13,00 €
✔ Tagesmaximum (24h)	13,00 €
✔ Ticketverlust	13,00 €

### Dauerparkertarif (Bruttopreis)

✔ Normaler Stellplatz	131,00 €
-----------------------	----------

\*Stand November 2022





# Neufeld Immobilien GmbH

Am Willenbach 5

74229 Oedheim

07136 / 9889 - 0

[www.neufeld.immo](http://www.neufeld.immo)

**Kontaktieren Sie gerne unsere Immobilienexperten.  
Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.**



## Janine Betz

Immobilienkauffrau

Tel.: 07136 / 9889 - 14

Mobil: 0163 / 781 562 7

Fax: 07136 / 9889 - 50

Mail: [janine.betz@neufeld.immo](mailto:janine.betz@neufeld.immo)

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Zur Gestaltung dieser Broschüre wurden Darstellungen, Texte, Visualisierungen und Fotos beispielhaft von der dem Einkaufszentrum Wollhaus verwendet. Das Dargestellte kann in Ausnahmefällen abweichen und dient lediglich dazu, die Idee zu transportieren. Die tatsächliche Ausführung kann entsprechend abweichen. Alle Flächenangaben, Abmessungen, Text- und Bild-Angaben dienen so rein der Informationsvermittlung und sind vertraglich nicht bindend. Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung / Irrtum vorbehalten.

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Um Abweichungen durch zulässige Bautoleranzen beachten zu können, sind die Maße vor Ort zu nehmen.

Die Leistung der Neufeld Immobilien GmbH entnehmen Sie bitte dem Mietvertrag einschließlich aller Verweisungskunden und Anlagen. Das vorliegende Exposé ist urheberrechtlich geschützt. Lediglich die Herstellung von Kopien für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt.

