

Projekt

Standort ist Zukunft

## **Main 295 Industriepark Dettelbach**

**Eine Standortinvestition mit ausgezeichneten Rahmenbedingungen: Der „Main 295 Industriepark Dettelbach“ bietet Industrieunternehmen nicht nur eine optimale Verkehrsanbindung, sondern auch einen qualifizierten Arbeitsmarkt in nächster Umgebung sowie ideale bauliche Voraussetzungen.**

Main 295 – das ist der Maimarkometer, an dem das Hafenbecken des neuen Industrieparks in Dettelbach liegt. Auf dem komplett erschlossenen Gelände stehen flexibel parzellierbare und kurzfristig bebaubare Industrieflächen von insgesamt 190.000 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Der Verkauf erfolgt über das Corporate Real Estate Management-Team der Etex Holding GmbH in Heidelberg.

Das Gelände, in den Siebziger- und Achtzigerjahren Produktionsstätte der Bayerischen Fulguritwerke GmbH, zeichnet sich durch seine zentrale Lage in Deutschlands Mitte aus. Ein Hafenbecken schließt den Standort direkt an die internationale Wasserstraße „Rhein-Main-Donau“ an. Dies ermöglicht es, sowohl Rohstoffe als auch große und besonders schwere Güter und Zwischenprodukte, beispielsweise aus Maschinen- oder Anlagenbau, kostengünstig zu befördern – bis zum Schwarzen Meer oder zur Nordsee. Über den nur 6 Lkw-Minuten entfernten Autobahnanschluss zur A3 (Kitzingen/Dettelbach-Ost) wird der Verkehrsknotenpunkt „Biebelrieder Kreuz“ erreicht, an dem sich die Bundesautobahnen A3 und A7 treffen.

Das Industriegebiet ist komplett erschlossen und kurzfristig bebaubar (Umsetzungshorizont ≤ 10 Monate). Die Fläche ist größtenteils unbebaut – die Etex Holding GmbH hat bereits Rückbau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen –, sodass die Fläche baulich nach den Vorstellungen des Käufers gestaltet werden kann. Weitere Standortvorteile sind der bestandskräftige



Bebauungsplan, der tragfähige Baugrund, die Hochwassersicherheit und der gute Kontakt zu den örtlichen Entscheidungsträgern.

Mitten im Hightech-Wirtschaftsraum Mainfranken gelegen, bietet der „Main 295 Industriepark Dettelbach“ eine hervorragende Infrastruktur für Unternehmen, die sich hier ansiedeln wollen. Die Städte Würzburg und Schweinfurt in nächster Umgebung warten mit einem qualifizierten Fachkräftepool auf. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind Medizintechnik, Gesundheit und Nanotechnologie sowie Maschinen- und Anlagenbau, Automobilzulieferung und Technik. Zudem zeichnet sich die wirtschaftsstarke Region durch ein moderates Preisniveau und hohen Freizeit- und Erlebniswert aus.

Industriebetriebe wie die Lindner GFT GmbH oder die Sauerstoffwerk Friedrich Guttroff GmbH haben die Vorteile des „Main 295 Industriepark Dettelbach“ bereits für sich entdeckt und neue, attraktive Produktionsstätten errichtet. Gleiches gilt für die Unternehmen der J. E. Schum GmbH & Co. KG, der Zehner Spedition GmbH & Co. KG und für die Fränkle Unternehmensgruppe.

**Kontakt:**

Etex Holding GmbH  
Corporate Real Estate Management  
Katharina Steingraeber  
Im Breitspiel 20  
69126 Heidelberg  
Tel.: 06224 701271  
E-Mail: [katharina.steingraeber@etexholding.de](mailto:katharina.steingraeber@etexholding.de)  
Web: [www.main295.de](http://www.main295.de)

