



Vermietungsexposé: Ihr neuer Flagship-Standort

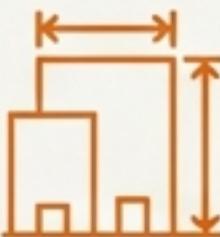
Leibnizstraße 10, 70806 Kornwestheim. Eine strategische
Chance im Herzen der Metropolregion Stuttgart.

Eine einzigartige Gelegenheit für marktführende Retailer



Starker Markt

Etablierter, hochfrequenter Retail-Standort in der kaufkräftigen und wachsenden Metropolregion Stuttgart.



Erstklassige Immobilie

ca. 12.000 m² Gesamtfläche, für **4 Mio. €** im Jahr 2022 modernisiert. Bezugsfertig ab Q2/2027.



Strategisches Potenzial

Signifikante Marktlücke durch die Schließung eines direkten Wettbewerbers (OBI Ludwigsburg) Ende 2024.



Perfekte Infrastruktur

Über **400 Parkplätze**, E-Ladepunkte vorhanden und exzellente Anbindung an die B27 & A81.



**Im Zentrum einer der stärksten
Wirtschaftsregionen Europas**

5,3 Millionen

Einwohner

**Globale Konzerne &
Weltmarktführer**

Höchste Dichte an Arbeitsplätzen, Wohlstand und
Nachfrage.

Ihre Investition: Ein Markt mit nachhaltiger
Kaufkraft und zukunftssicherer Stabilität.



Mercedes-Benz



POSCHE



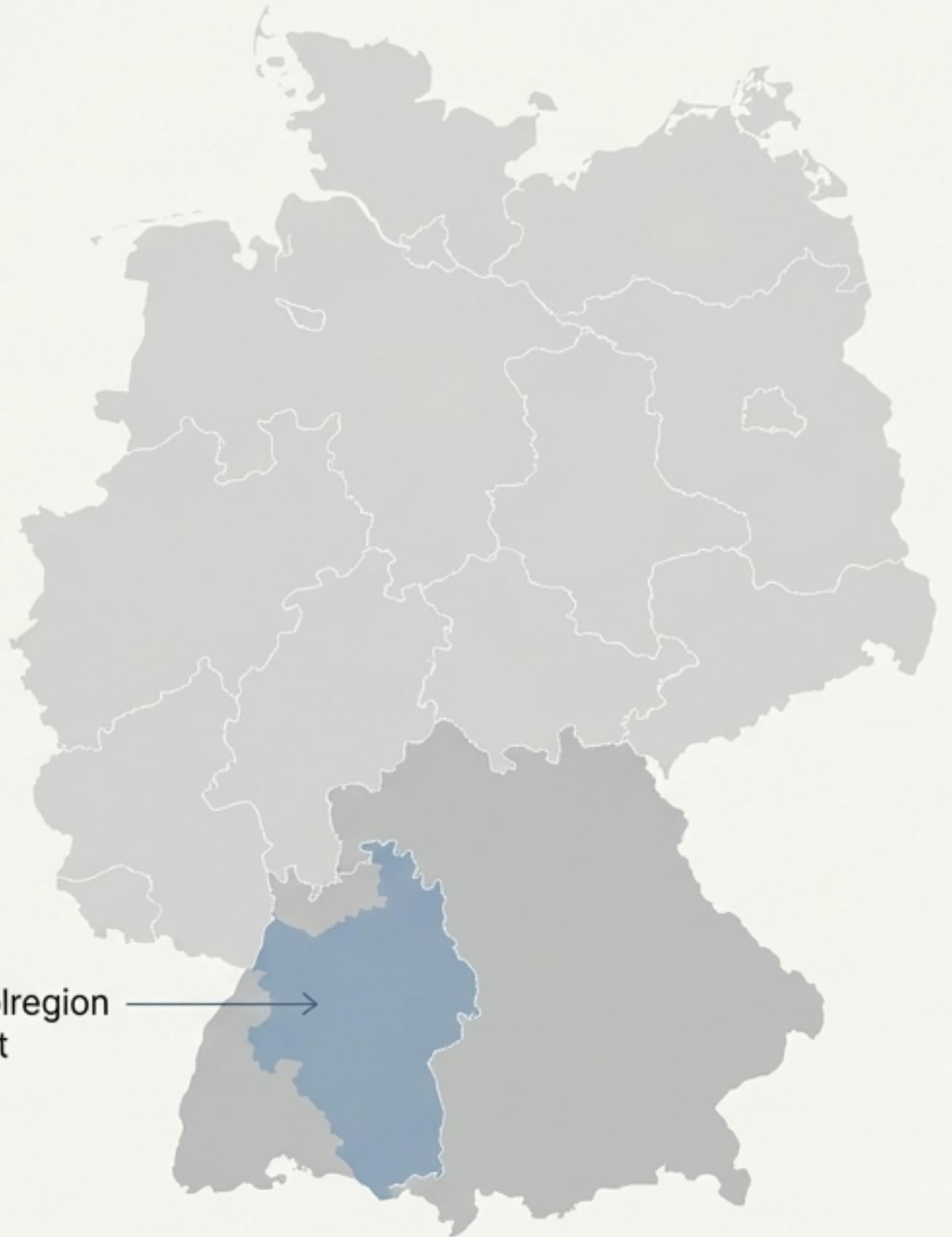
BOSCH



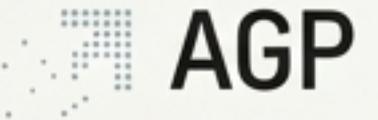
KÄRCHER



Metropolregion
Stuttgart

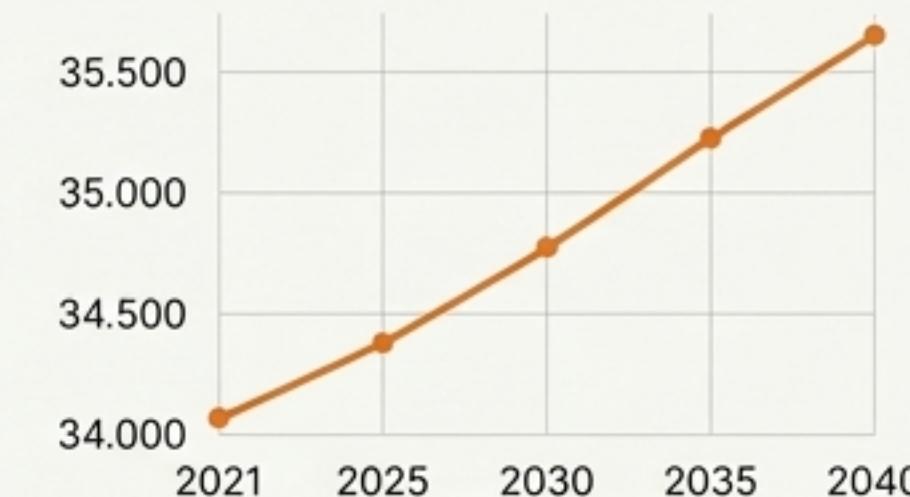


Ein wachsender Markt mit überdurchschnittlicher Kaufkraft



Landkreis Ludwüiburg

Wachstum Kornwestheim



Die Bevölkerung wird bis 2040 kontinuierlich wachsen.

Kaufkraft Landkreis Ludwigsburg

ca. 4,6 Mrd. €

Einzelhandels-Kaufkraft



Direkter Anschluss an Kunden und Lieferketten



Exzellente Verkehrsanbindung

Direkte Nähe zur B27. A81 in <5 min
erreichbar (AS Stuttgart-Zuffenhausen
& Ludwigsburg-Süd).



Zentrale Lage

Stuttgart Zentrum: ca. 10 km
Ludwigsburg Zentrum: ca. 5 km



Großes Einzugsgebiet

Weit über **500.000** Menschen im
nahen Umkreis.



ÖPNV-Anschluss

S-Bahn-Station (S4/S5) und Buslinien
in fußläufiger Nähe.



Die strategische Lücke: Übernehmen Sie eine etablierte Marktposition

Die Kernbotschaft

Der traditionsreiche OBI-Markt in Ludwigsburg-Weststadt hat Ende 2024 geschlossen. Dies hinterlässt eine **signifikante Lücke im DIY-Markt** und setzt ein großes Kundenpotenzial frei.

Nächstgelegene Wettbewerber:

- * HORNBACH Ludwigsburg: ca. 3,7 km
- * HORNBACH Stuttgart-Remseck: ca. 4,4 km
- * OBI Stuttgart-Feuerbach: ca. 6,6 km
- * toom Baumarkt Stuttgart-Bad Cannstatt: ca. 8 km

Fazit: Der Standort Leibnizstraße 10 ist ideal positioniert, um diese Nachfrage aufzufangen.



Ein moderner Großflächenmarkt, bereit für Ihren Erfolg



Gesamtfläche
ca. 12.000 m²



Verkaufsfläche (Innen)
ca. 10.000 m², komplett
ebenerdig



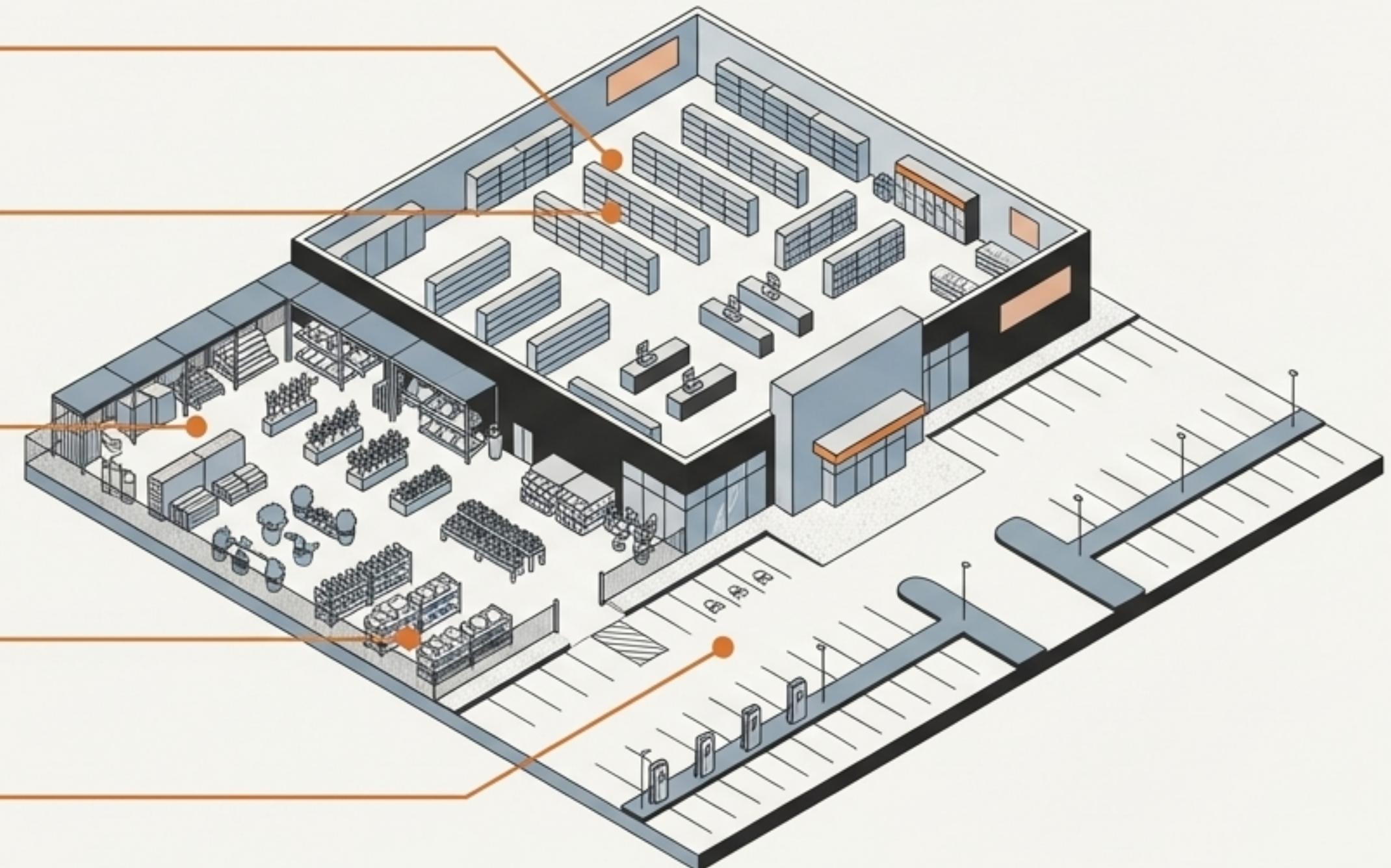
Außenbereich
Großzügige Fläche, ideal für
Garten- & Baustoff-Center



Parken
Über **400** Kundenparkplätze



Zukunftssicher
E-Ladepunkte am Standort
vorhanden

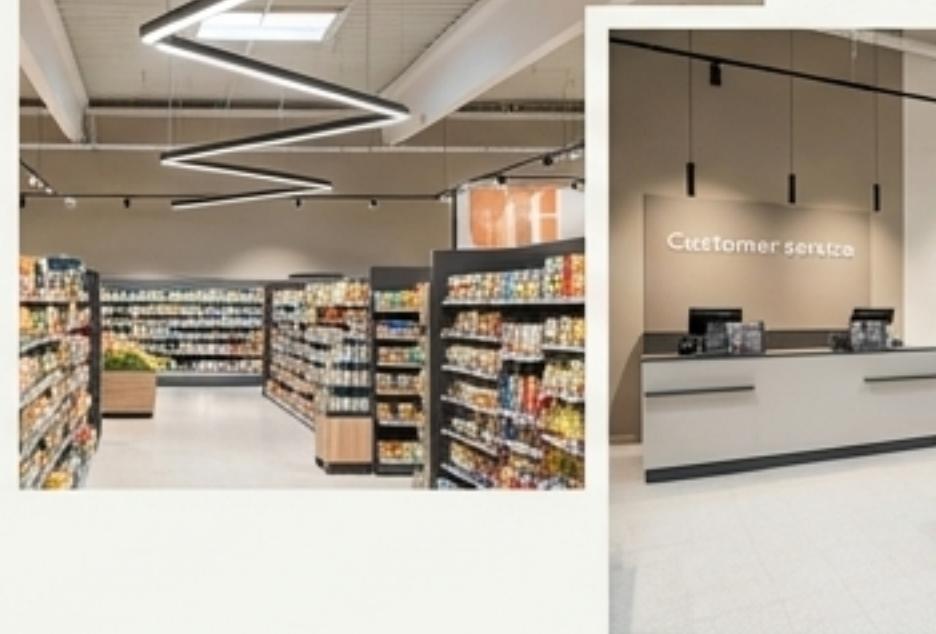


2022 vollständig modernisiert: Ein Bekenntnis zum Standort

4 MIO. € INVESTITION

Die Investition umfasste:

- Umfassende Modernisierung der Gebäudesubstanz.
- Neue, einladende Fassadengestaltung in markantem Orange.
- Optimierte Innenraumkonzepte: Offener, übersichtlicher, breite Gänge.
- Installation energiesparender Gebäudetechnik (z.B. ressourcenschonende LED-Beleuchtung).
- Modernes Kundenerlebnis (z.B. Self-Scanning-Kassen).

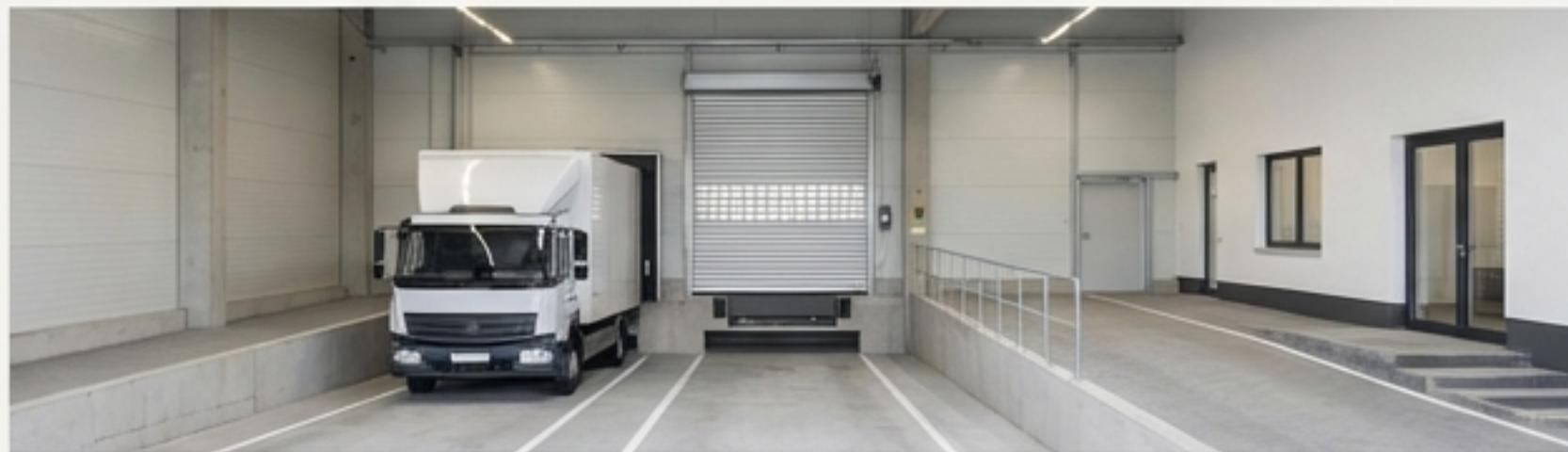


Neue Haas Grotesk Display Pro: Konzipiert für die Anforderungen des modernen Handels



Flexible Gebäudestruktur

Hohe Decken und breite Mittelgänge ermöglichen eine anpassbare Warenpräsentation für diverse Retail-Konzepte.



Effiziente Logistik

Funktionale, separate Anlieferzonen und Warenausgabe (Click & Collect-Station) für reibungslose Prozesse.



Neue Haas Grotesk Display Pro

Zusatztflächen & Etablierter Standort

Zweigeschossiger Eingangsbereich bietet Platz für Büros oder Sozialräume. Seit 2002 als Baumarkt etabliert, kann der bestehende Kundenstamm nahtlos übernommen werden.

Warum Leibnizstraße 10 in Kornwestheim? Die vier Säulen Ihres Erfolgs.



Starker Markt

Profitieren Sie von der Dynamik und überdurchschnittlichen Kaufkraft (**Index ~114**) der Region.



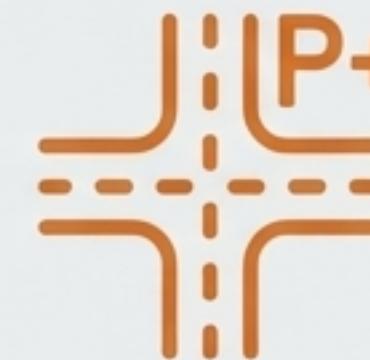
Strategische Chance

Füllen Sie die durch die OBI-Schließung entstandene Nachfragelücke und sichern Sie sich Marktanteile.



Turnkey-Immobilie

Übernehmen Sie einen für **4 Mio. €** modernisierten Top-Standort ohne Investitionsstau.



Perfekte Infrastruktur

Maximale Erreichbarkeit für ein Einzugsgebiet von **>500.000** Menschen mit **400+** Parkplätzen.

Sichern Sie sich diesen strategischen Top-Standort Top-Standort

Handlungsaufforderung:

Kontaktieren Sie uns für detaillierte Grundrisspläne, weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Verfügbarkeit:

Die Übergabe ist ab Q2/2027 möglich. Eine frühzeitige Abstimmung sichert Ihnen einen reibungslosen Übergang und die Möglichkeit zur Anpassung an Ihr Corporate Design.

Kontakt:

Max Mustermann
Immobilien & Development GmbH
T: +49 123 456 7890
E: m.mustermann@immdev.de
W: www.immdev.de

