

Arnold-Galerie

Stadtteil- und
Dienstleistungszentrum

Karlstraße 13-15,
Arnoldstraße 5

73614 Schorndorf





Standort

Einwohnerzahl	39.346
Gemarkungsfläche	5.684 ha
Einzugsgebiet	Ca. 100.000
Arbeitslosenquote	3,8 %
Kaufkraftkennziffer	105
Zentralitätskennziffer	118
Umsatzkennziffer	124

Schorndorf ist eine Stadt in Baden-Württemberg, die etwa 26 Kilometer östlich von Stuttgart liegt. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Sie ist nach Waiblingen und Fellbach die drittgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

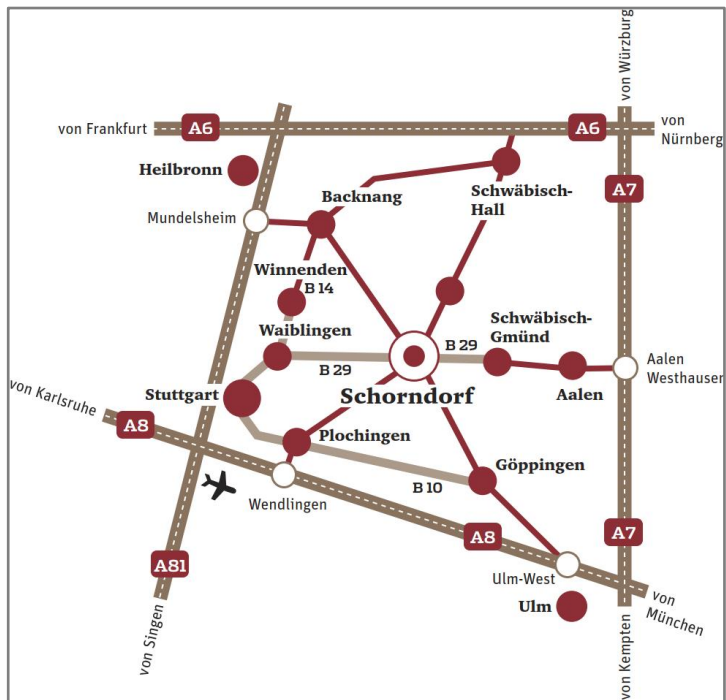
Entfernungen innerhalb des Großraum Stuttgart



Waiblingen:	ca. 15 Min.
Schwäbisch Gmünd:	ca. 20 Min.
Göppingen:	ca. 20 Min.
Winnenden:	ca. 20 Min.
Plochingen:	ca. 25 Min.
Stuttgart:	ca. 30 Min.
Kirchheim unter Teck:	ca. 30 Min.
Aalen:	ca. 40 Min.
Heilbronn:	ca. 1 Std.
Ulm:	ca. 1 Std.



Schwäbisch Gmünd:	ca. 10 Min.
Waiblingen:	ca. 15 Min.
Stuttgart:	ca. 20 Min.
Aalen:	ca. 25 Min.
Winnenden:	ca. 30 Min.
Plochingen:	ca. 35 Min.
Göppingen:	ca. 45 Min.
Kirchheim unter Teck:	ca. 1 Std.
Heilbronn:	ca. 1:15 Std.
Ulm:	ca. 1:30 Std.



Wirtschaftsmotor Schorndorf

Nicht nur historisch und kulturell ist Schorndorf ein beliebter Standort – auch wirtschaftlich hat das Einzugsgebiet einiges zu bieten. Bei einer Arbeitslosenquote von nur 3,8 % und einer Kaufkraft von ca. 7.858 € pro Haushalt ist der Wirtschaftsstandort Schorndorf tatkräftig. Das bezeugen zuletzt auch die zahlreichen Unternehmensansiedlungen in der Stadt an der Rems.

Schorndorfs größte Unternehmen:

- Catalent Germany Schorndorf GmbH, Pharmaverpackungen
- Oskar Frech GmbH & Co.KG, Maschinenbau
- Swoboda, Sensorik und Mechatronik
- MAHLE Aftermarket GmbH
- Piano Fischer GmbH & Co.KG
- Adolf Föhl GmbH & Co.KG, Druckguss
- DUSYMA Kindergartenbedarf GmbH
- RIANI GmbH
- Remsdale E-Bike Manufaktur
- Emil Löffelhardt GmbH & Co, Elektrotechnischer Großhandel



Tourismus

Die Stadt umgibt sich mit einem grünen Paradies aus Wäldern, Flussauen und nicht zuletzt zahlreichen Weinbergen, weshalb sie viele Einheimische sowie Touristen an die beliebte Toskana erinnert und somit zum gefragten Touristenziel wurde. Hinzu kommt ihre bedeutende Lage an der Deutschen Fachwerkstraße, denn nicht nur das Geburtshaus Gottlieb Daimlers, sondern die gesamte Schorndorfer Innenstadt mit ihren stilvollen Fachwerkgebäuden unterliegt dem Denkmalschutz. Ebenso historisch und kulturell wertvoll ist die 500 Jahre alte Stadtkirche als eine der Größten in Württemberg.

Gottlieb Daimler

Am 17. März 1834 in der Höllgasse geboren und 66 Jahre später im wenige Kilometer entfernten Cannstatt verstorben war Gottlieb Daimler ein begnadeter Ingenieur und Konstrukteur, von dem seine Heimatstadt Schorndorf noch heute profitiert. Sein Geburtshaus dient heute als Museum und Tagungsstätte der Daimler AG. Es ist eines von zahlreichen schönen und stilvollen Fachwerkhäusern der Schorndorfer Altstadt, welche nur wenige Fußminuten von der Arnold-Galerie entfernt liegt.



Entstehung des Namens „Arnold-Galerie“

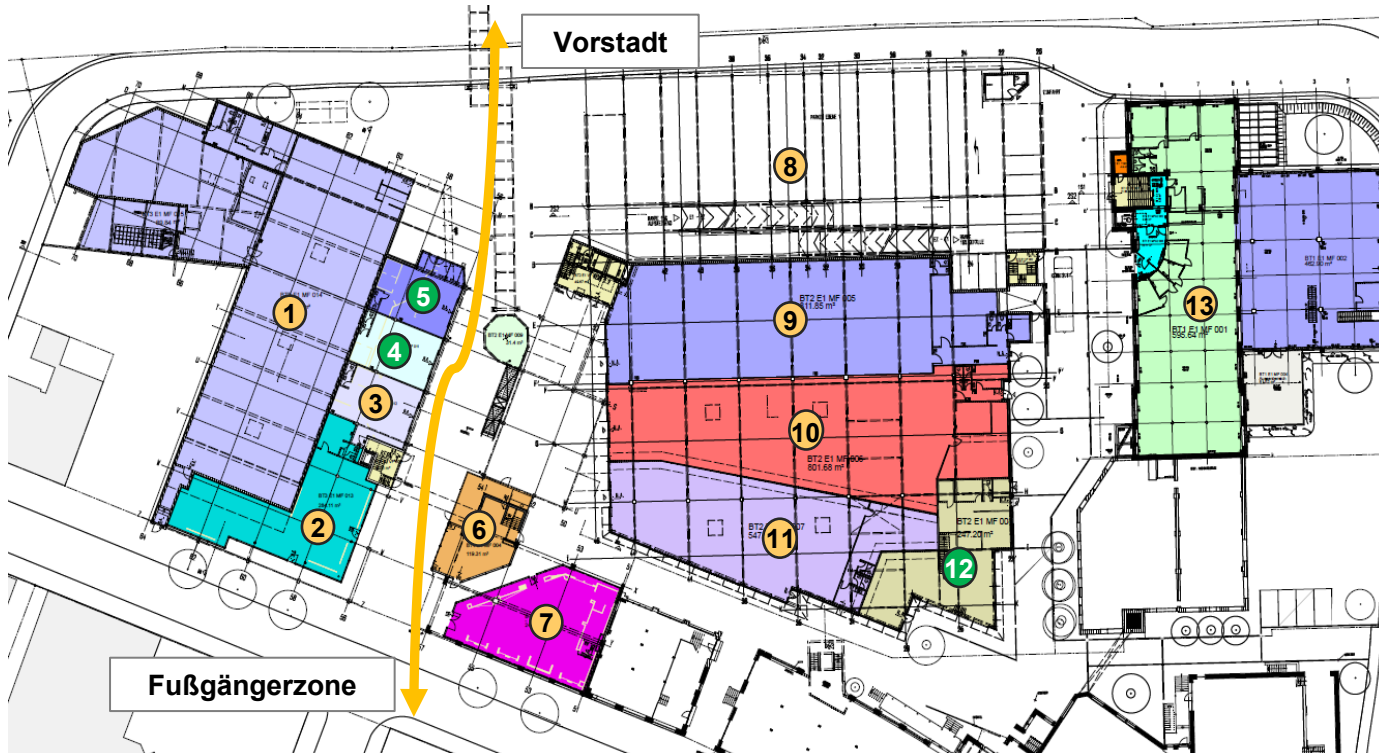
Ihren Namen hat die Schorndorfer Arnold Galerie den Fabrikanten Louis und Carl Arnold zu verdanken, welche die bekannte Eisenmöbelfabrik L&C Arnold im Jahre 1871 gründeten und stilvolle Eisenmöbel im noch heute straßenbildprägendem Fabrikgebäude in der Arnoldstraße 1 produzierten.












Highlights Mikrostandort und Quartier



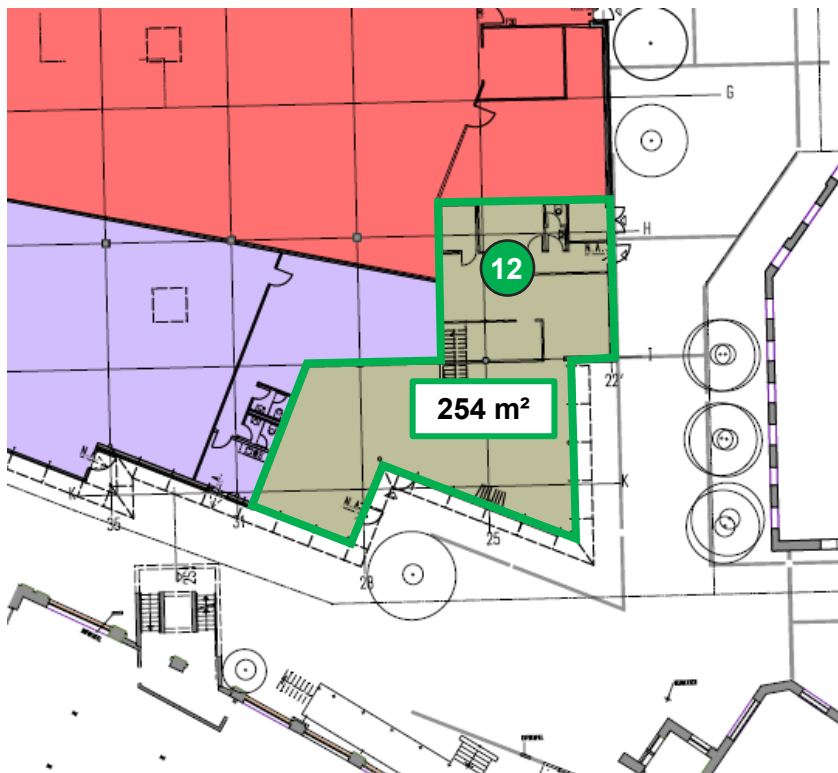
- Verbindungsglied/Laufachse zwischen Vorstadt und Kernstadt (historische Innenstadt)
- Fußgängerzone und Hauptbahnhof mittelbar angrenzend
- Synergetischer Nutzermix (Stadtverwaltung, Nahversorgung inkl. Lebensmittel & Drogerie, Ärzte, Fitness und div. Dienstleistungen)
- Größtes innerstädtisches Parkhaus ist Bestandteil des Quartiers (ca. 300 Stellplätze)
- Neubau-Projekt S' Lederer mit ca. 230 Wohnungen in unmittelbarer Nähe – Fertigstellung 2022/2023

Übersicht Quartier (Einzelhandel Erdgeschoss)



- ① Aldi 
- ② Apotheke 
- ③ Metzgerei 
- ④ Neuvermietung Q1 25
- ⑤ Neuvermietung Q1 25
- ⑥ Pits Burger 
- ⑦ Bäckerei 
- ⑧ Parkhaus 
- ⑨ dm Drogerie 
- ⑩ Takko 
- ⑪ Deichmann 
- ⑫ Verfügbare Mieneinheit 
- ⑬ Fitness 

Übersicht potenzieller Mietbereich Erdgeschoss



Attraktiver, heller und lichtdurchfluteter Mietbereich, verteilt auf zwei Ebenen im Erd- und Zwischengeschoss mit insgesamt ca. **369 m² Mietfläche**



Jüngst erfolgte, umfassende vermietetseitige **technische Aufwertung** des Mietbereichs mit **autarker Wärme- und Kälteversorgung** dank neu installierter Wärmepumpen

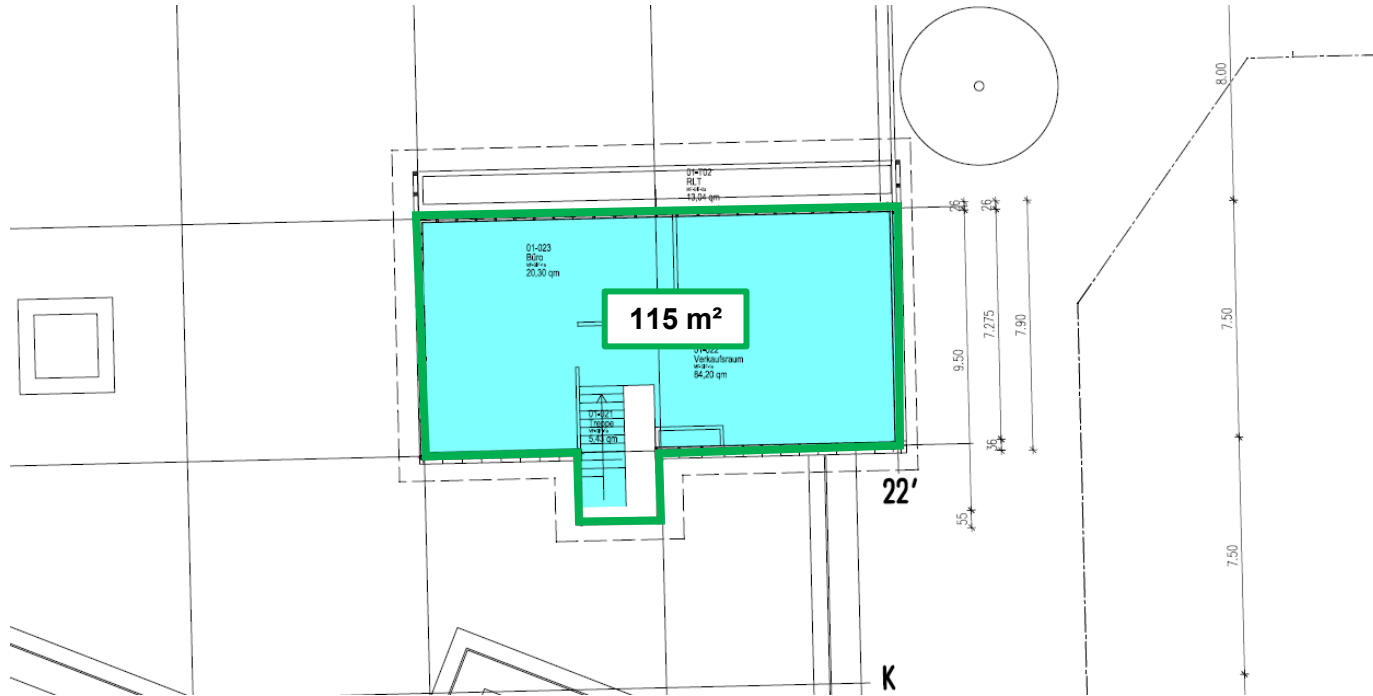


Barrierefreie Erschließung über die **stark frequentierte Galerie** (Karlstraße), über die Arnoldstraße sowie das Parkhaus möglich



Attraktive, lebendige Mischung aus Einzelhandel, Healthcare, Gastronomie und Dienstleistung. Langfristige Mieter sind u.a. Aldi, dm Drogerie, Apotheke Künkelin, Bäckerei Maurer sowie die Kieferorthopädie im Arnold

Übersicht potenzieller Mietbereich Zwischengeschoss



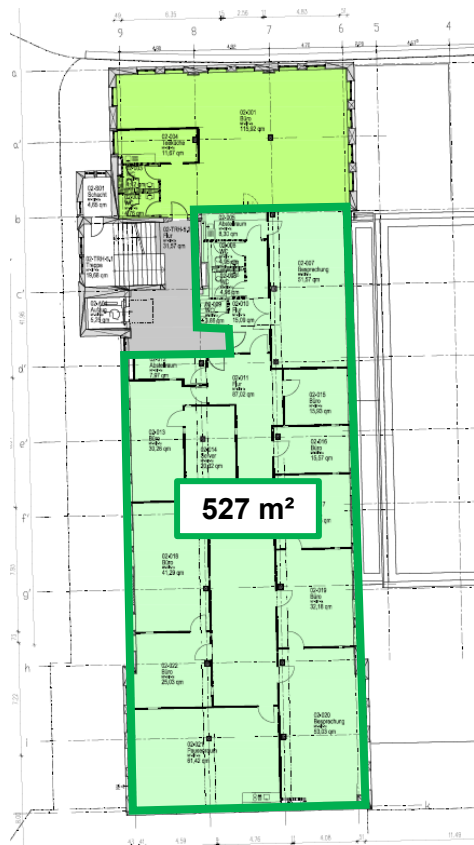
Impressionen – Mietbereich 12



Impressionen – Mietbereich 12



Übersicht potenzieller Mietbereich Altbau 2. Obergeschoss



Attraktive, helle und lichtdurchflutete
Büro- und Praxisflächen mit insgesamt ca.
527 m² Mietfläche



Flexible Ausbaumöglichkeit nach
Wünschen des Nutzers realisierbar



Barrierefreie Erschließung über den
Personenaufzug sowie über das Treppenhaus



Attraktive, lebendige Mischung aus Einzelhandel, Healthcare,
Gastronomie und Dienstleistung. Langfristige Mieter sind u.a.
Aldi, dm Drogerie, Apotheke Künkelin, Bäckerei Maurer
sowie die Kieferorthopädie im Arnold Quartier

Impressionen - Luftaufnahmen



Impressionen - Luftaufnahmen



Impressionen - Luftaufnahmen



Impressionen - Luftaufnahmen



Impressionen - Luftaufnahmen





Porth Gruppe
Invalidenstraße 112
10115 Berlin

T +49 (0) 30 - 5444 9444 - 0
F +49 (0) 4131 - 73 63 - 63
www.porth.de

PORTH
GRUPPE