Kontakt

WELS
WIRTSCHAFTSSERVICE

Heinz Jellmair, MSc in Real Estate

Telefon : **+43 7242 677 22 40**
Mobil : **+43 676 88 77 22 17**
E-Mail : **heinz.jellmair@wels.at**
Büro : **Wirtschaftsservice Wels - Wels Marketing und Touristik GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Stadtplatz 44 1**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer: **3560/498**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels, Hans-Piber-Straße 18**
Kaufpreis: **€ 4.431.180,-**
Grundstücksgr.: **ca. 30.292,00 m²**

Beschreibung

OÖ. Zentralraum / Wels-Ost - Gewerbegebiet Terminal - Gesamtankauf oder Teilankauf möglich + bereits gewidmet und baureif erschlossen

Kaufmöglichkeit Gewerbegrundstücke in Wels-Ost/Pernau - sofort verfügbar - eingebettet in einer Reihe von namhaften Unternehmen im Umfeld, die von hier aus national und international erfolgreich agieren.

Gesamtgröße: 30.292 m² - Ankauf gesamt oder Teilankauf möglich

-) ebene und bereits rechtskräftig gewidmete Gewerbegrundstücke
-) genehmigte Bauplätze - hier kann also sofort mit der Einreichplanung für die Behörde fortgesetzt und eingereicht werden (rascher Baubeginn)
-) Zufahrtsstraße breits errichtet und Straßenerrichtungskosten und Raumordnungskosten für die Umwidmung vollständig bezahlt
-) technische Infrastruktur im öffentlichen Gut bis der Grundstücksgrenze bereits errichtet und vorhanden

Lage:

direkt an A25 und Nahe beim ÖBB Frachtenterminal Wels (dieser wird wird aktuell bereits weiter ausgebaut)
Nahe AST - Knoten A25 Wels Ost und AST - Knoten ÖBB-Terminal in unmittelbarer Nähe - Linz-Wels (A25) - Linz - Passau (A8) bzw. Anbindung an A1 via Knoten Voralpenkreuz (Wien-Salzburg-Graz-Passau), sowie Nähe zur Bundesstraße 1 und Westbahn (Frachtenterminal Wels)

Der Preis gliedert sich wie folgt:
MB+MBm: € 180,--/m²
Stg, Trg, Grünland: € 35,--/m²
Attraktiver und fairer Mischpreis!
Preisbasis: Juni 2022 + VPI

Wir weisen darauf hin, dass die von der WBA bereits entrichteten Kanal- und Wasseraufschließungsbeiträge vom Käufer zu übernehmen sind. Bei Errichtung des Kanal- und Wasseranschlusses am Grundstück werden bisher geleistete Aufschließungsbeiträge abgezogen.
Für dieses Grundstück betragen diese Beiträge:
Wasseraufschließungsbeitrag: € 943,20/Jahr
Kanalaufschließungsbeitrag: € 2.387,83/Jahr

Direkt und provisionsfrei vom Eigentümer WBA (Wels Betriebsansiedelungs-GmbH)

Wels ist ein Top-Wirtschafts- und Bildungsstandort mit hoher Lebensqualität und bietet für Unternehmen durch seine geografische Lage beste Standortvoraussetzungen. Viele namhafte Unternehmen agieren von Wels aus national, international und weltweit.
Zur Versorgung von Unternehmen mit Ansiedelungs- und Erweiterungsflächen entwickelt die Wels Betriebsansiedlungs-GmbH - als Peer-Group in der Flächenentwicklung im OÖ Zentralraum - seit Jahren erfolgreich Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Wels. Somit im Herzen von Europa, Österreich und Oberösterreich. Im Ansiedelungsprozess begleiten wir zudem Unternehmen in ihren informellen Behördenabklärungen. Unser Ziel ist die Schaffung von nachhaltigen, hochwertigen Gewerbegebieten zur Stärkung und Ausbau unserers Unternehmensmix und der Wertschöpfung am Standort Wels.

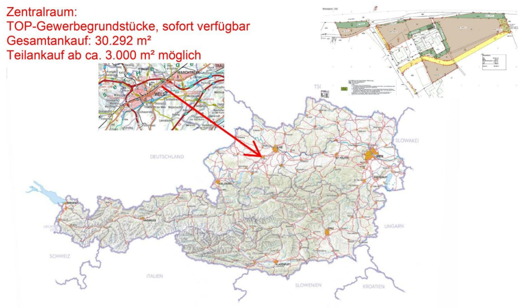
Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen für weitere Informationen, Auskünfte und Termine gerne jederzeit unter der Telefonnummer 07242/67722-0 bzw. per Email unter office@wels.at zur Verfügung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf www.wels.at/immobiliensuche.

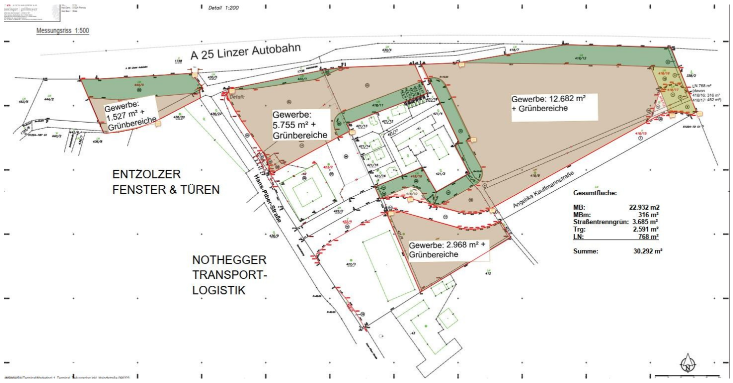
Kaufpreis: **€ 4.431.180,-**

Grundstücksgr.: **ca. 30.292,00 m²**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand



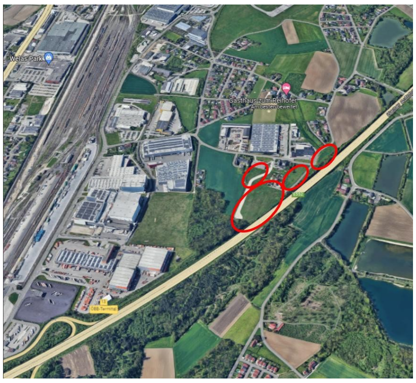
Zentralraum:
TOP-Gewerbegrundstücke, sofort verfügbar
Gesamtankauf: 30.292 m²
Teilankauf ab ca. 3.000 m² möglich

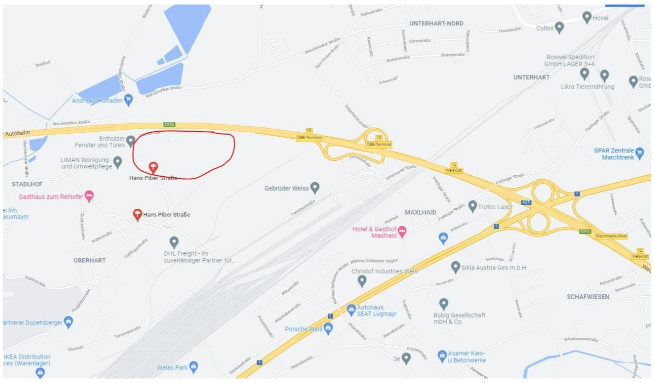


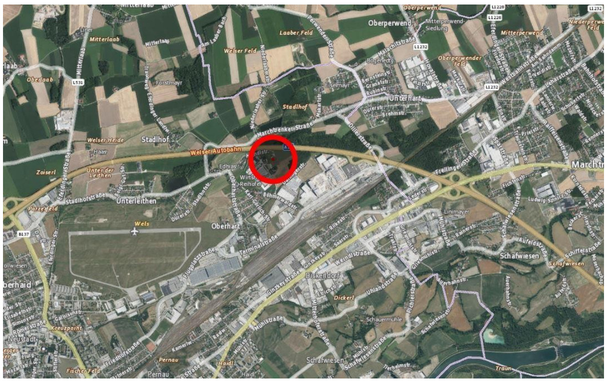
Detail 1:200
Messungsriss 1:500
A 25 Linzer Autobahn
Gewerbe: 1.527 m² + Grünbereiche
Gewerbe: 5.755 m² + Grünbereiche
Gewerbe: 12.682 m² + Grünbereiche
Gewerbe: 2.968 m² + Grünbereiche
LN 768 m² (davon 418/16: 316 m² 418/17: 452 m²)
ENTZOLZER FENSTER & TÜREN
NOTHEGGER TRANSPORT-LOGISTIK
Hans-Piber-Straße
Angelika Kauffmannstraße

Gesamtfläche:

MB:	22.932 m2
MBm:	316 m²
Straßentrenngrün:	3.685 m²
Trg:	2.591 m²
LN:	768 m²
Summe:	30.292 m²




UNTERHART-NORD
Hoval
Collini
Roswel Spedition GmbH LAGER 3+4
UNTERHART
Likra Tierernährung
Andrea's Hofladen
Autobahn
Entholzer Fenster und Türen
LIMAN Reinigung- und Umweltpflege
Hans-Piber-Straße
STADLHOF
Gasthaus zum Reihofer
Hans Piber Straße
Gebrüder Weiss
ÖBB-Terminal
Wels-Ost
SPAR Zentrale Marchtrenk
Trotec Laser
MAXLHAID
Hotel & Gasthof Maxlhaid
Marchtrenk-West
DHL Freight - Ihr zuverlässiger Partner für...
OBERHART
Christof Industries Wels
Sikla Austria Ges.m.b.H
SCHAFWIESEN
Autohaus SEAT Lugmayr
Rübig Gesellschaft mbH & Co.
Porsche Wels
Asamer Kies- u Betonwerke
Welas Park
IKEA Distribution


Oberperwend
Mitterlaab
Laaber Feld
Welser Feld
Mitterperwend
Stadlhof
Unterhart
Welser Heide
Welser Autobahn
Unterleithen
Wels
Oberhart
Schafwiesen
Marchtrenk
Traun