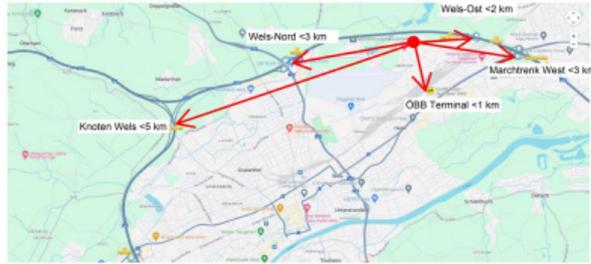


## Kontakt



### DI Sabine Kreuzer

Telefon : +43 7242 677 22 40  
Mobil : +43 7242 677 22 41  
E-Mail : sabine.kreuzer@wels.at  
Büro : Wirtschaftsservice Wels - Wels  
Betriebsansiedlungs-GmbH  
Adresse : 4600 Wels, Stadtplatz 44  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3560/496  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels, Terminal Wels**  
Kaufpreis: **€ 4.431.180,-**  
Grundstücksgr.: **30.292,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Ausbau des nahen Terminal durch die ÖBB - Gewerbegrundstücke im Nahbereich ab sofort verfügbar!

Entwicklung im Terminal - Wels!!

ÖBB-Terminal Wels (aktueller Ausbau ebenfalls bereits gestartet) -> eine der wichtigsten Drehscheiben der ÖBB im Frachtbereich in Österreich

-> Gewerbegrundstück (Widmung MB) im TOP-Nahbereich Terminal-Wels ab sofort verfügbar!

-> im Umfeld national und international agierender, namhafter Unternehmen!

insgesamt stehen über 3 ha gewidmete Flächen zur Verfügung!

-> Teilankauf möglich

- ) baureif
- ) sofort verfügbar
- ) Straße bereits errichtet und bezahlt
- ) Kanal, Wasser (techn. Infrastruktur) an der Grundstücksgrenze vorhanden
- ) Baueinreichung sofort möglich!
- ) seitens Stadt Wels wurde kein Bebauungsplan verordnet, somit gilt die Flexibilität der OÖ Bauordnung

Der Preis gliedert sich wie folgt:

MB+MBm: € 180,-/m<sup>2</sup>

Stg, Trg, Grünland: € 35,-/m<sup>2</sup>

Attraktiver und fairer Mischpreis!

zzgl. Index ab Juni 22

Wir weisen darauf hin, dass die von der WBA bereits entrichteten Kanal- und WasseraufschlieBungsbeiträge vom Käufer zu übernehmen sind. Bei Errichtung des Kanal- und Wasseranschlusses am Grundstück werden bisher geleistete AufschlieBungsbeiträge abgezogen.

Für dieses Grundstück betragen diese Beiträge:

WasseraufschlieBungsbeitrag: € 943,20/Jahr

KanalaufschlieBungsbeitrag: € 2.387,83/Jahr

Lage: WELS - TERMINAL

direkt an der A 25

Knoten A25 Wels Ost und Knoten ÖBB-Terminal in unmittelbarer Nähe - Linz-Wels (A25) - Linz - Passau (A8) bzw. Anbindung an A1 via Knoten Voralpenkreuz (Wien-Salzburg-Graz-Passau)

Direktbezug vom Eigentümer "WBA" (Wels Betriebsansiedlungs-GmbH, 100% Tochtergesellschaft der Stadt 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.

Fakten zu Wels:

Daten & Fakten

64.579 Einwohner:innen Stadt Wels, 76.130 Einwohner:innen Wels Land

5.700 Unternehmen im Stadtgebiet, ca. 5.000 Unternehmen in Wels Land

50.876 Erwerbstätige in der Stadt Wels

1.548 Lehrlinge, 11.227 Schüler:innen, 2.016 FH Student:innen

30.700 Einpendler, 12.700 Auspendler

Brutto-Regional-Produkt € 54.200 (Zweithöchstes in AT !!!)

€ 1.055 Mio. Einzelhandelsumsatz im Handel p.a.  
320.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Stadtgebiet Wels  
205.196 Nächtigungen in der Stadt Wels (80% Business-Touristen)  
326.000 Nächtigungen in der Tourismusregion Wels (inkl. freiwillige Mitglieder)  
Potentielles Einzugsgebiet > 1 Mio. Einwohner  
5,9 Mio Besucher p.a. der Welser Innenstadt in den Fußgängerzonen (16.158/ Tag)  
Maximale Leistungsfähigkeit des "Glasfaser-Datennetzes" beträgt ein Vielfaches von 100 Gb/s (Photonisches Netz) (GB/s = Gigabit pro Sekunde)  
Vermietungsgrad ABC-Lage-Innensadt 97,7 % (99,3 in der A-Lage) per 31. 12.2022 (City Retail Report 2022/2023 - Standort + Markt)  
Unternehmensneugründungen 2022: 275 Wels Stadt, 303 Wels Land (gesamt: 578)

---

Kaufpreis: **€ 4.431.180,-**

---

Grundstücksgr.: **30.292,00 m<sup>2</sup>**

---

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

---

