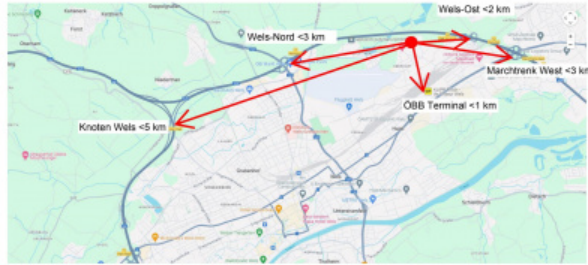


Kontakt



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 m²**

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,-/m²

Stg, Trg, Grünland: € 35,-/m²

Attraktiver und fairer Mischpreis!

zzgl. Index ab Juni 22

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

Für dieses Grundstück betragen diese Beiträge:

Wasseraufschließbeitrag: € 943,20/Jahr

Kanalaufschließbeitrag: € 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 (Zweitgrößtes in AT !!!)

€ 1.055 Mio. Einzelhandelsumsatz im Handel p.a.
320.000 m² 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 m²

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

