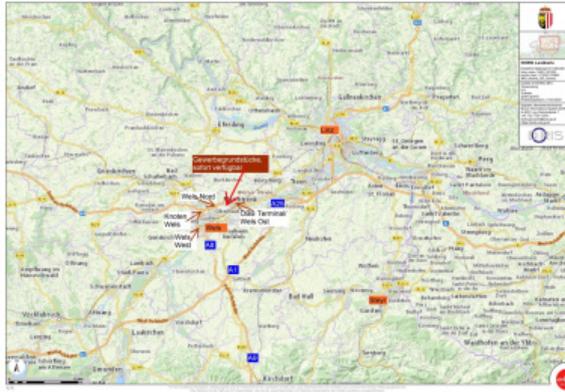


Kontakt



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
Betriebsansiedelungs-GmbH
Adresse : 4600 Wels, Stadtplatz 44
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3560/421**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels, Hans-Piber-Straße**
Kaufpreis: **€ 2.443.765,-**
Grundstücksgr.: **ca. 16.698,00 m²**

Beschreibung

Gewerbegrundstück, Terminal Wels, OÖ Zentralraum

!!!Ausbau ÖBB-Terminal durch die ÖBB - Gewerbegrundstücke (Widmung MB) im Nahbereich verfügbar!!!!

Top-Lagequalität für IHREN neuen STANDORT:

direkt an A25

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)

Ebenens, aufgeschlossenes und sofort verfügbares Grundstück!

Gewerbegebiet (Widmung MB) - Größe 12.682 m² (bereinigtes Nettobauland)
Widmung MBm - Größe 141 m²
Straßenbegleitgrün - Größe 1.915 m²
Trenngrün - Größe 1.192 m²
Grünland/LN - Größe 768 m²

Der Preis gliedert sich wie folgt:

MB/MBm: € 180,-/m²
Stg, Trg, LN: € 35,-/m²

Daraus ergibt sich ein äußerst attraktiver Mischpreis !!!
(Preisbasis Juni 2022)

Sämtliche Anschlüsse für Strom, Gas, Kanal, Wasser befinden sich bereits im angrenzenden öffentlichen Gut. Detailabstimmung im Zuge des jeweiligen Projektes mit den Leitungsträgern.

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: € 561,60/Jahr
Kanalaufschließungsbeitrag: € 1.138,80/Jahr

Direktbezug (provisionsfrei) vom Eigentümer WBA (Wels Betriebsansiedelungs-GmbH)

Sonstiges:

Die Zufahrtsstraßen bereits hergestellt und befahrbar.
Bauvorhaben im Bereich von 40 m zur A25 sind mit der Asfinag noch abzustimmen.
Seitens Stadt Wels wurde kein Bebauungsplan verordnet, somit gilt die OÖ Bauordnung.
Übernahme des Raumordnungsvertrages.
Nachweis von 60 Mitarbeitern / ha.

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: € 2.443.765,-

Grundstücksgr.: ca. 16.698,00 m²

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; Lage: Stadtrand

