

WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH (WBA)

- PROJEKT FLUGPLATZSTRASSE



WELS ERMÖGLICHT – Betriebsbau- und Gewerbegrundstück, Nähe Bahnterminal Wels

>4,7 ha, davon über 3,2 ha Betriebsbaugelände und über 1 ha Gewerbegebiet

Standort/Lage:

oberösterreichischer Zentralraum, Österreich

Autobahn A25 – ALL DIRECTIONS
(Anschlussstelle ÖBB-Terminal - Richtungen nach Salzburg, Wien, Passau, Graz)

Das über 4,7 ha große gewerbliche Entwicklungsgebiet ist speziell geeignet für produktionsorientierte Unternehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung weder erheblich stören noch gefährden. Weiters sind hier Klein- und Mittelbetriebe zulässig inklusive Lagerhallen und Lagerplätzen. Die neue Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Flugplatzstraße.

Das Areal befindet sich im Bereich Friedhofstraße/Flugplatzstraße in 4600 Wels.

Einmalig ist die Lage im Welser Stadtgebiet, die Nähe zur Autobahnauffahrt, aber auch die Lage zur Innenstadt, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

-) Betriebsbaugelände UND Gewerbegrundstück an einem Standort!
-) Fernwärmeleitung vorhanden
-) perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr
-) Top-Erreichbarkeit der Innenstadt
-) Nähe zur Autobahnanschlussstelle gegeben

Größe:

Gesamtgröße über 4,7 ha, davon über 3,2 Betriebsbaugelände und über 1,1 ha Gewerbegebiet.

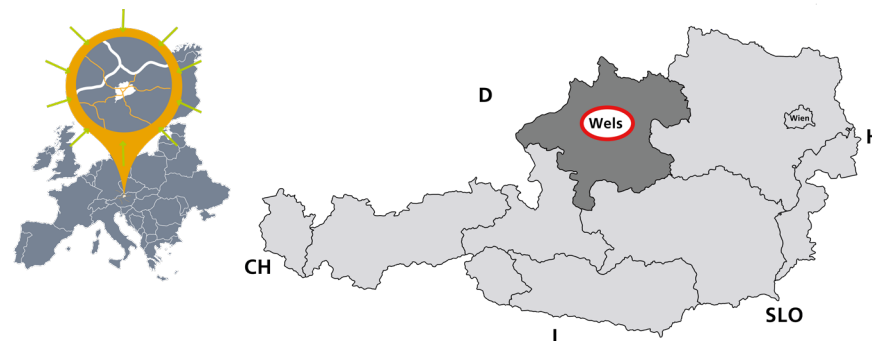
Sonstiges:

Um die Verfügbarkeit dieser Top-Grundstücke zu gewährleisten, gibt es hier eine Bauverpflichtung.

Für diesen Top-Standort kommen vor allem mitarbeiterintensive Unternehmen in Frage.

Preis auf Anfrage

Der Verkauf erfolgt direkt und provisionsfrei über den Eigentümer Wels Betriebsansiedlungs GmbH und ausschließlich an den Endkunden.



WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH (WBA)



WBA:

- 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Wels
- Kooperationspartnerin im Netzwerk des Wirtschaftsservice Wels

Aufgabe und Leistungsfelder:

- Planung, Mobilisierung, Bevorratung, Entwicklung und Bereitstellung von Betriebsflächen und Gewerbegebieten für ansiedelungs- und expansionswillige Unternehmen am Top-Wirtschafts- und Bildungsstandort Wels

- Versorgung und Ansiedelung von Unternehmen mit möglichst hohem Bedarf an gut ausgebildeten Arbeitskräften

- Unterstützung von bereits in Wels ansässigen Firmen in deren Expansionsplänen

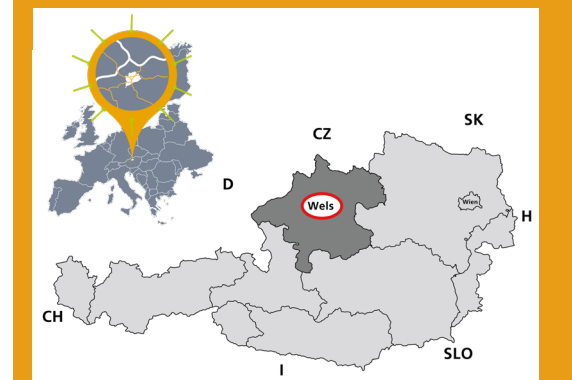
Wels bietet für Unternehmen und deren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen eine ausgezeichnete Lebensqualität:

- Top-Infrastruktur - umfassende Versorgungsinfrastruktur sowie eine sichere Gesundheitsversorgung dank Schwerpunkt Krankenhaus
- zukunftsorientierte Wirtschaft
- internationale Kongress- und Messestadt
- attraktives und pulsierendes Stadtzentrum mit Fußgängerzonen und abwechslungsreichen Events
- Betreuungsangebote für Jung und Alt
- umfangreiche Ausbildungsangebote - ua. Fachhochschule
- Erholungsflächen im Stadtgebiet und im Umland
- breites Freizeitangebot
- und noch vieles mehr.....

Wels – beste Lage im oberösterreichischen Zentralraum - Schnittpunkt der Autobahnen A1/A8/A9/A25

Daten und Fakten zu Wels:

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 seit Jahren erfolgreich Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Wels. Somit im Herzen von Europa, Österreich und Oberösterreich.



WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH
Peter Jungreithmair, MBA
Geschäftsführer

Stadtplatz 44, 4600 Wels
Tel: +43 7242-67722-10
Mobil: +43 676-887722-10
E-Mail: peter.jungreithmair@wels.at
www.wels.at



WELS BETRIEBSANSIEDELUNGS-GMBH (WBA)

- PROJEKT OBERTHAN

WELS ERMÖGLICHT - Betriebsbaugebiet im absoluten Nahbereich Anschlussstelle Wels-Wirtschaftspark - perfekte infrastrukturelle Anbindung des prosperierenden Standortes!

8,8 ha mit eigener Zufahrt

Standort/Lage:

oberösterreichischer Zentralraum, Österreich
Autobahn A8 – ALL DIRECTIONS (Anschlussstelle Wels-Wirtschaftspark - Richtungen nach Salzburg, Wien, Passau, Graz)

Dieses Betriebsbaugebiet ist speziell geeignet für produktionsorientierte Unternehmen.
Das Areal befindet sich im Bereich Voralpenstraße/Fernreitherstraße in 4600 Wels, absoluter Nahbereich Autobahnauffahrt (AST Wirtschaftspark).

Dieser Standort ist eine der größten Gewerbebezonen im oberösterreichischen Zentralraum, die die Widmung B (Betriebsbaugebiet) aufweist und sofort verfügbar ist. Einmalig ist die Lage im Welser Stadtgebiet, die unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt, aber auch die kurze Distanz zur Innenstadt, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Seitens WBA wurde ein Hochwasserschutz errichtet, das gesamte Areal ist somit hochwasserfrei.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

-) sofortige Verfügbarkeit und rasche Projektrealisierung möglich
-) Betriebsbaugebiet auf absolut ebener Fläche
-) eigene Zufahrt
-) Anschlussstelle Ast Wels-Wirtschaftspark in unmittelbarer Nähe - ALL DIRECTIONS!!!

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 87.637 m²

Kaufpreis: € 19,3 Mio.

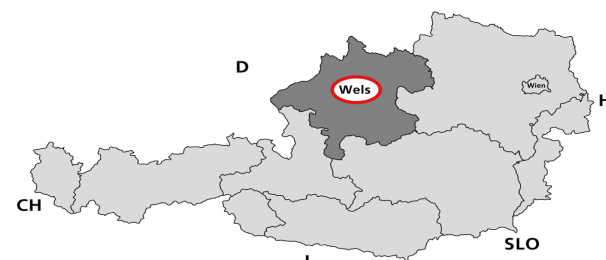
Sonstiges:

Die technischen, sozialen und grünen Infrastrukturbeiträge der Stadt Wels sind bereits entrichtet und im Kaufpreis inkludiert. Zu Ihrer Sicherheit sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Areals in einem zu übernehmenden Raumordnungsvertrag definiert.

Für diesen Top-Standort kommen vor allem mitarbeiterintensive Unternehmen in Frage.

Eine Teilung des Gebietes in mehrere Kleineinheiten ist derzeit nicht vorgesehen, der Verkauf erfolgt ausschließlich an einen Einzelabnehmer.

Der Erwerb von ca. 80.375 m² erfolgt provisionsfrei, eine Teilfläche (ca. 7.262m²) unterliegt der Provisionspflicht.



WELS BETRIEBSANSIEDELUNGS-GMBH (WBA)

- PROJEKT TERMINAL

WELS ERMÖGLICHT - Gewerbegrundstücke an der Autobahn A25, absoluter Nahbereich Bahnterminal

3 ha Gewerbegebiet, Gesamtverkauf oder Teilflächen

Standort/Lage:

oberösterreichischer Zentralraum, Österreich

Autobahn A25 – ALL DIRECTIONS (Anschlussstellen ÖBB-Terminal und Wels/Ost - Richtungen nach Salzburg, Wien, Passau, Graz)

Das über 3 ha große Gewerbegebiet ist speziell geeignet für Klein- und Mittelbetriebe, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung nicht wesentlich stören, für Lagerhallen und Lagerplätze, für Büro- und Verwaltungsgebäude.

Das Areal befindet sich im Bereich Hans-Piber-Straße/Angelika Kauffmannstraße in 4600 Wels. Letztere wurde – als Zufahrt zum Gewerbegebiet – neu errichtet und stellt eine Sackgasse dar. An deren Ende befindet sich ein Wendehammer (Umkehrplatz).

Ihre Vorteile auf einen Blick:

-) Gewerbegebiet auf absolut ebener Fläche
-) baureif, sofort verfügbar
-) Zufahrten und technische Infrastruktur bis zur Grundstücksgrenze hergestellt
-) bewilligte Bauplätze vorhanden
-) namhafte nationale und internationale Unternehmen im direkten Umfeld
-) Anschlussstellen ÖBB-Terminal und Wels-Ost in unmittelbarer Nähe - ALL DIRECTIONS!!!

Preis:

attraktiver Mischpreis je nach Flächenabnahme/Teilung

Die technischen, sozialen und grünen Infrastrukturbeiträge der Stadt Wels sind bereits entrichtet und im Kaufpreis inkludiert.

Zu Ihrer Sicherheit sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Areals in einem zu übernehmenden Raumordnungsvertrag definiert.

Sonstiges: Um die Verfügbarkeit dieser Top-Grundstücke zu gewährleisten, gibt es hier eine Bauverpflichtung.

Für diesen Top-Standort kommen vor allem mitarbeiterintensive Unternehmen in Frage.

Der Verkauf erfolgt direkt und provisionsfrei über den Eigentümer Wels Betriebsansiedelungs GmbH und ausschließlich an den Endkunden.

