




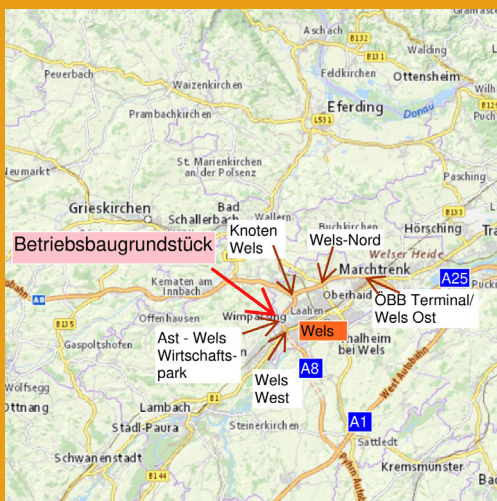
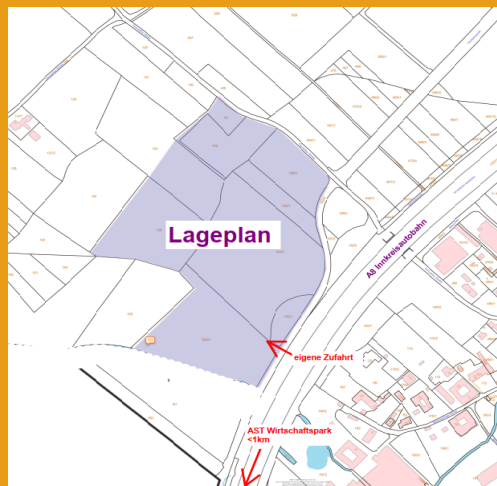


WELS BETRIEBSANSIEDELUNGS-GMBH (WBA)

PROJEKT OBERTHAN

Flughafen  21 km	Autobahn  < 1 km	Bahnhof  < 5 km	Bus  < 15 Fußminuten
Shopping  < 3 km	Krankenhaus  < 5 km	Kindergarten  < 2 km	Schule  < 3 km



**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: 87.617 m²
Kaufpreis: € 19,5 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 80.355 m² erfolgt provisionsfrei, eine Teilfläche (7.262m²) unterliegt der Provisionspflicht.

