

WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH (WBA)

- PROJEKT FLUGPLATZSTRASSE

WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH (WBA)

WELS ERMÖGLICHT – Betriebsbau- und Gewerbegrundstück, Nähe Bahnterminal Wels

>5ha, davon über 3,3 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 5 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 Welsener 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:

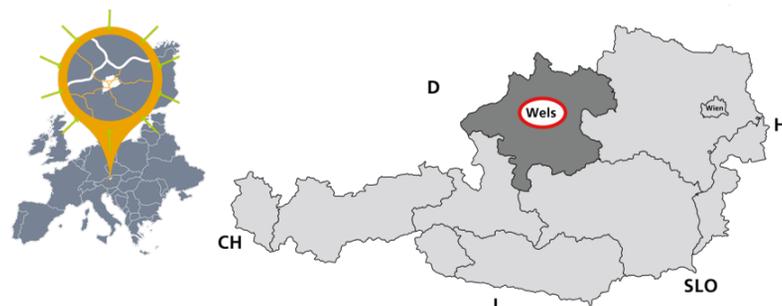
Gesamtgröße über 5ha, davon über 3,3 Betriebsbaugelände und über 1,1 ha Gewerbegebiet.

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, die den Nachweis erbringen können, hier mindestens 60 Vollzeitmitarbeiter/ha anzusiedeln.

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



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 ansiedlungs- 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

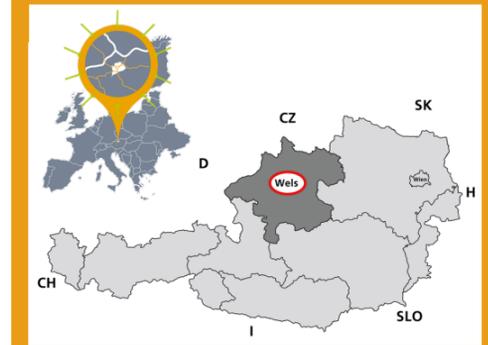
Wels bietet für Unternehmen und deren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen eine ausgezeichnete Lebensqualität:

- 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 Ansiedlungs- 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



44,1 ha
Gewerbegebiet entwickelt und verwertet

17,6 ha
in Entwicklung

8
Gewerbegebiete

17,6 ha
sofort verfügbar

24
Betriebe auf den WBA-Flächen angesiedelt

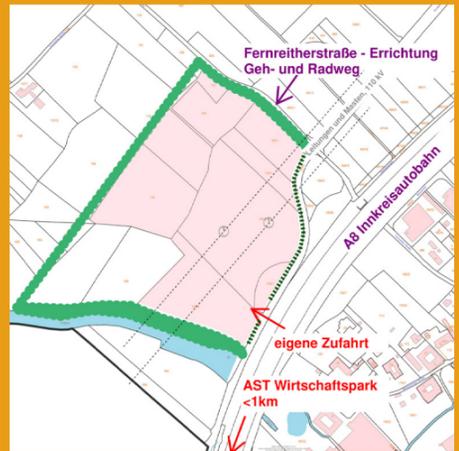
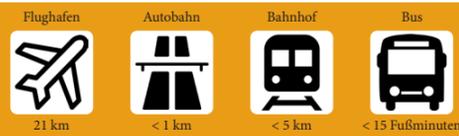
Erhalt und Schaffung von über **4.100** Arbeitsplätzen in der Stadt Wels in den Jahren 2020-2023

WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH (WBA)

- PROJEKT OBERTHAN

WELS BETRIEBSANSIEDLUNGS-GMBH (WBA)

- PROJEKT TERMINAL



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

9,5 ha mit eigener Zufahrt

Standort/Lage:

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

Das über 9 ha große Betriebsbaugebiet ist speziell geeignet für produktionsorientierte Unternehmen, die auf Grund ihrer Betriebstypen die Umgebung weder erheblich stören noch gefährden.

Das Areal befindet sich im Bereich Voralpenstraße/Fernreitherstraße in 4600 Wels, absoluter Nahbereich Autobahnauffahrt (AST Wirtschaftspark).

Dieser Standort ist einer der größten Entwicklungsräume im oberösterreichischen Zentralraum, der die Widmung B (Betriebsbaugebiet) aufweist. Einmalig ist die Lage im Welsener Stadtgebiet, die unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt, aber auch die Lage 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:

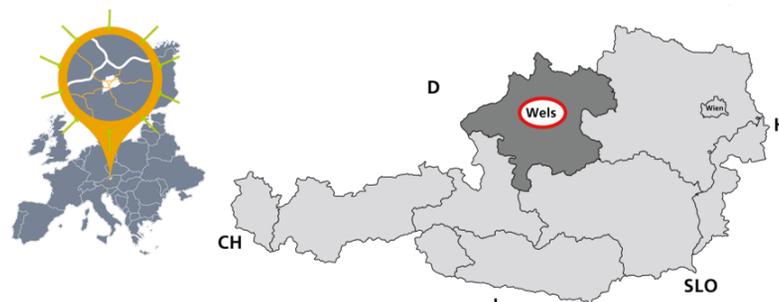
-) Betriebsbaugebiet auf absolut ebener Fläche
-) eigene Zufahrt
-) Anschlussstelle Ast Wels-Wirtschaftspark in unmittelbarer Nähe - ALL DIRECTIONS!!!

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, die den Nachweis erbringen können, hier mindestens 60 Vollzeitmitarbeiter/ha anzusiedeln.

Der Verkauf erfolgt direkt und **provisionsfrei** über den Eigentümer Wels Betriebsansiedelungs GmbH und ausschließlich an den Endkunden. Eine Teilung des Gebietes in mehrere Kleinheiten ist nicht vorgesehen, der Verkauf erfolgt ausschließlich an einen Einzelabnehmer.



Kontakt: Wels Betriebsansiedelungs-GmbH - wba@wels.at - +43 7242 67722 0 - www.wels.at/immobiliensuche

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

3 ha Gewerbegebiet

Standort/Lage:

oberösterreichischer Zentralraum, Österreich

Autobahn A25 – ALL DIRECTIONS (Anschlussstelle ÖBB-Terminal - 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
-) Anschlussstelle ÖBB-Terminal in unmittelbarer Nähe - ALL DIRECTIONS!!!

Sonstiges:

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

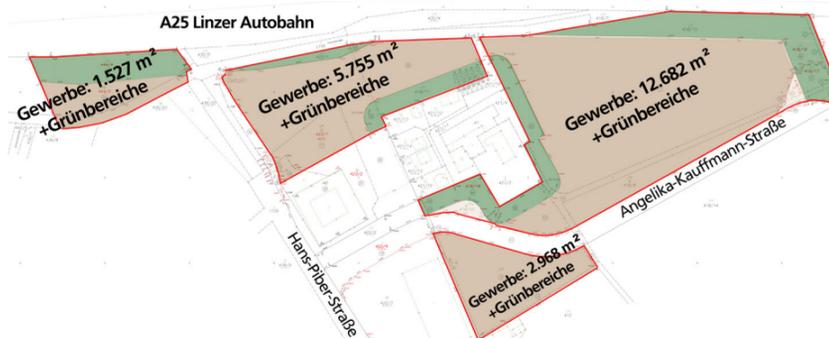
Für diesen Top-Standort kommen vor allem **mitarbeiterintensive Unternehmen** in Frage, die den Nachweis erbringen können, hier mindestens 60 Vollzeitmitarbeiter/ha anzusiedeln.

Preis:

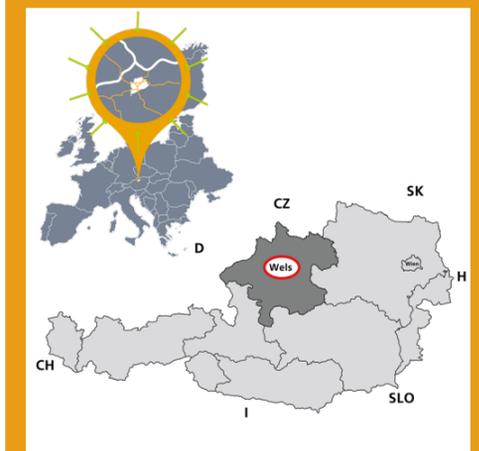
Baulandflächen: € 180,-/m²
Grünbereiche/Trenngrünbereiche: € 35,-/m²
Preisbasis Juni 2022+VPI

Wir weisen darauf hin, dass die von der WBA bereits entrichteten Kanal- und Wasseraufschließungsbeiträge vom Käufer zu übernehmen sind.

Der Verkauf erfolgt direkt und **provisionsfrei** über den Eigentümer Wels Betriebsansiedelungs GmbH und ausschließlich an den Endkunden. Einzelverkauf der Bauplätze ist vorstellbar.



Kontakt: Wels Betriebsansiedelungs-GmbH - wba@wels.at - +43 7242 67722 0 - www.wels.at/immobiliensuche



Kontakt: Wels Betriebsansiedelungs-GmbH - wba@wels.at - +43 7242 67722 0 - www.wels.at/immobiliensuche