

BETRIEBSGEBÄUDE MIT TOP-VERKEHRSANBINDUNG IN ALLE HIMMELSRICHTUNGEN.

Logistik- u. Kühllager, Reifekammern, Sortieranlage, Bürogebäude, Tankstelle, Geschäftslokal.



Wir bieten Ihnen den TOPSTANDORT für Logistik- und Handelsunternehmen im Herzen Österreichs.

Wels auf Rang 1 in Oberösterreich bei der Immobilienentwicklung

Auch als Anlegerimmobilie geeignet. Für den Käufer provisionsfrei!

Flächenwidmungen: gemischtes Baugebiet (M) und Betriebsbaugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung (MB)
Hochwertige Bausubstanz. Vielseitig verwendbar.

Bundesland: Oberösterreich

Stadt: Wels

Gesamtgrundstücksfläche: 15.900 m²

Betriebsgebäude: ca. 8.230 m² **Raumhöhe:** bis ca. 8 m

Bürogebäude: ca. 640 m²

Geschäftslokal: ca. 450 m²

Sozialgebäude: ca. 370 m²

Gesamte nutzbare Fläche: ca. 9.700m²

Höhen verstellbare Laderampen: 12

3 Lastenaufzüge/1 Personenaufzug

Zulieferstraßen und Parkplätze für LKW

36 Reifekammern (Kapazität für 43.000 Bananenkartons). Auch nutzbar für Gemüse- und Obstsorten wie zum Beispiel Avacados, Äpfel, Kühlketten bei Lagerung verderblicher Güter werden nicht unterbrochen.

Sortier-, Gewicht- und Verpackungsanlage

Firmentankstelle



**LAND
OBERÖSTERREICH
GEOINFORMATION**



Maßstab 1:2000
Mittelpunkt: 50844 718400
WGS 84 / UTM
Datum: 01.01.2011

Datumsystem: DORS, 40V
Koordinatensystem: GauKodizes 021
Kontaktperson:
Beauftragter:
Datum: 10.05.2016
Coblenz (DVM)

Digitaler Charakterisierungscode
0 1000 400 000000 000000 (DORS)
4 4021 100 1 000000000 1
Tel: +43 732 7700-10000
Fax: +43 732 7700-10999
http://www.land.gor.at

**ORIS**
Österreichische Rauminformationssysteme



Allgemeines

Bei den gegenständlichen Liegenschaften handelt es sich um einen Fruchtservicebetrieb bestehend aus mehreren Grundstücken, auf denen ein mehrgeschossiges Verwaltungs-, Betriebs-, Lager- und Verkaufsgebäude und einem Personalgebäude errichtet ist. Die Gebäudeteile wurden in mehreren Bauetappen (1984 – 1992) errichtet und sind auch als Anlegerimmobilie sehr interessant und vielseitig verwendbar. Es bestehen ausreichend befestigte Freiflächen und Parkplätze.

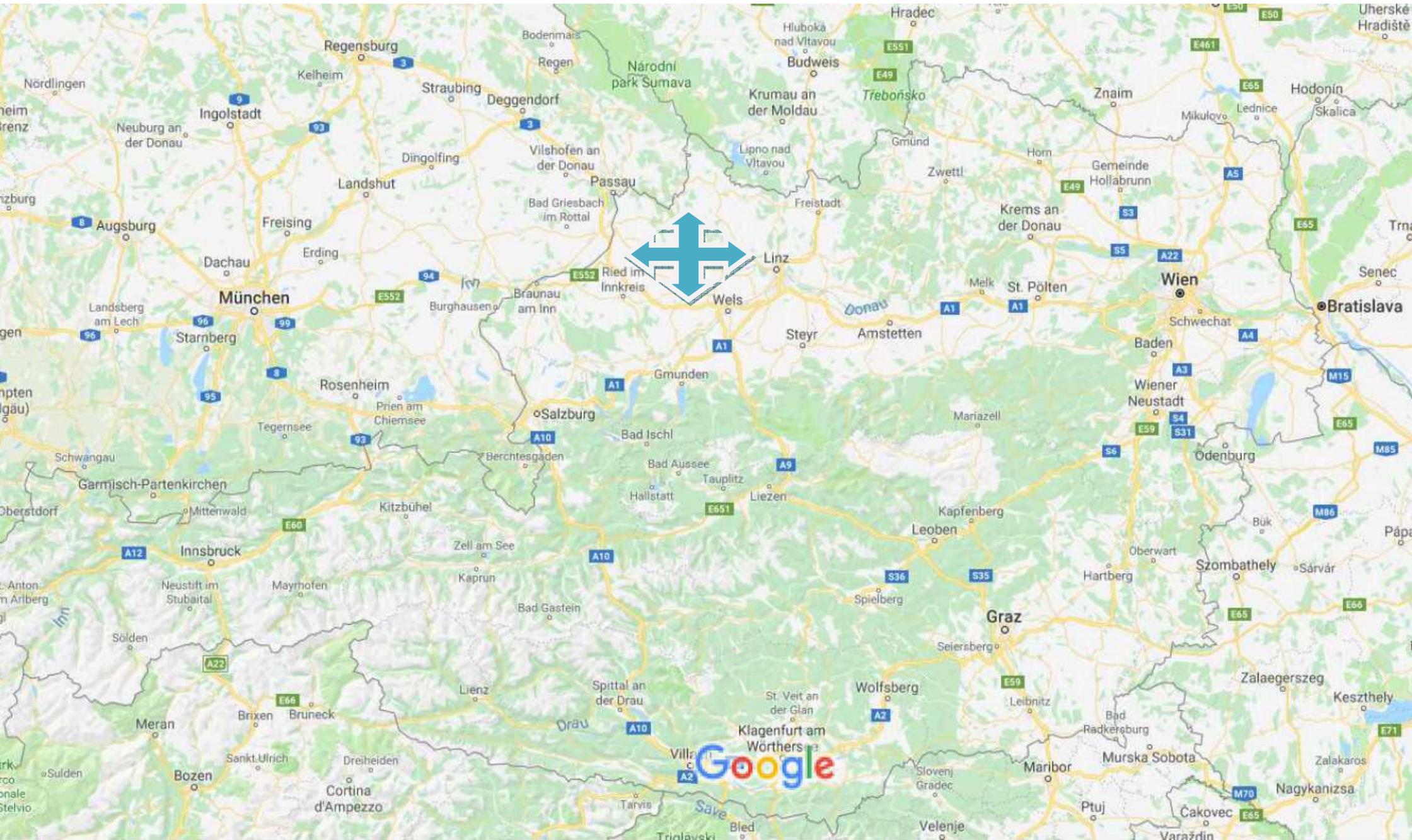
Lage

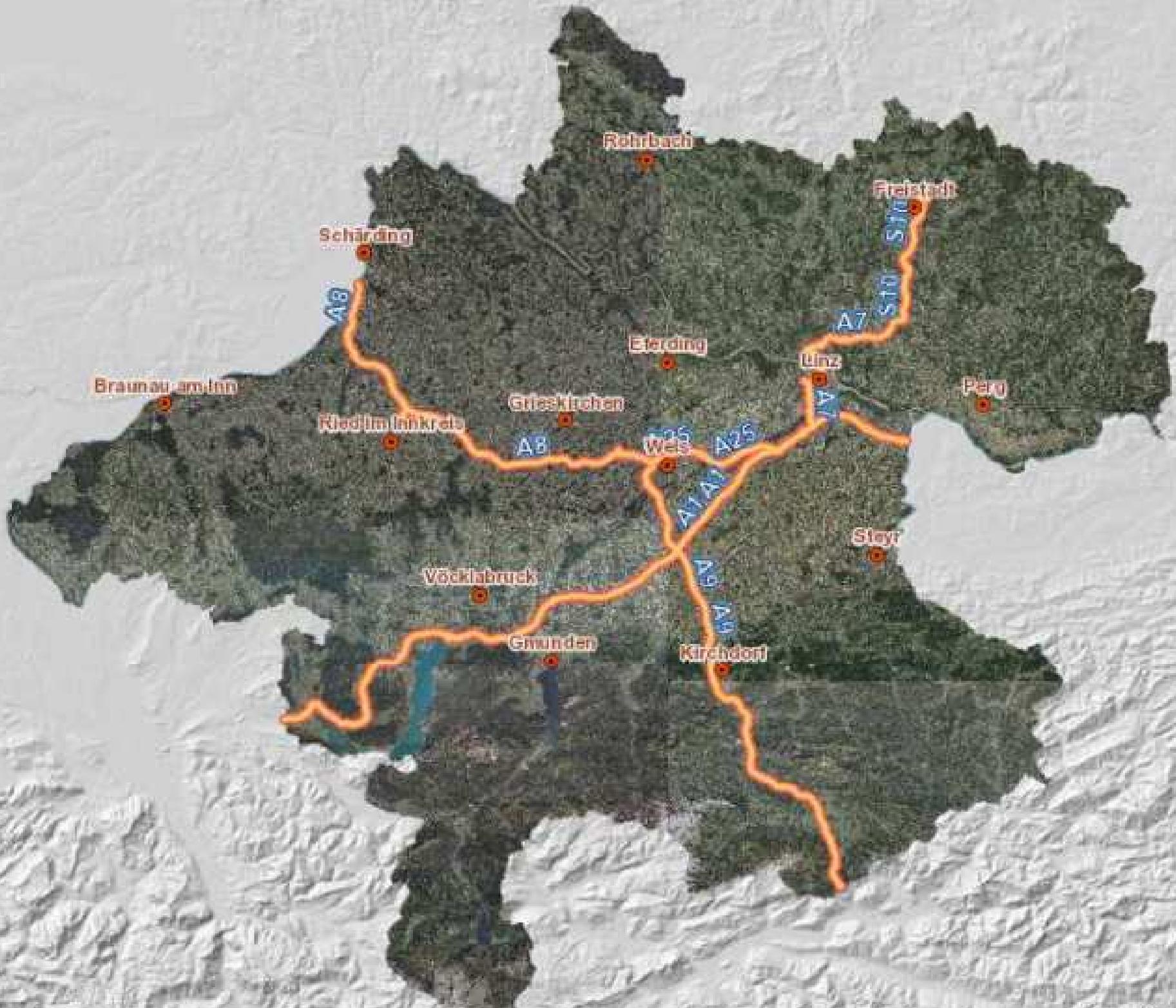
Die Liegenschaften befinden sich östlich des Ortskernes von Wels, südlich der Bundesstraße B 1, Linzer Straße und ca. 100 m östlich der Welser Osttangente.

Verkehrsverhältnisse

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1,3 km. Der Autobahnanschluss Wels-Nord ist 2,2 km, der Autobahnanschluss Marchtrenk ist 3,2 km, der Welser Hauptbahnhof ist ca. 900 m entfernt.

Eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrsmittels „Linie Wels“ befindet sich unmittelbar vor der Liegenschaft.





Rohrbach

Scharding

Freistadt

Braunau am Inn

Eferding

Linz

Perg

Ried im Innkreis

Grieskirchen

Wels

Stoy

Vöcklabruck

Gmunden

Kirchdorf

A8

A7

A8

A25

A1/A11

A6

S10

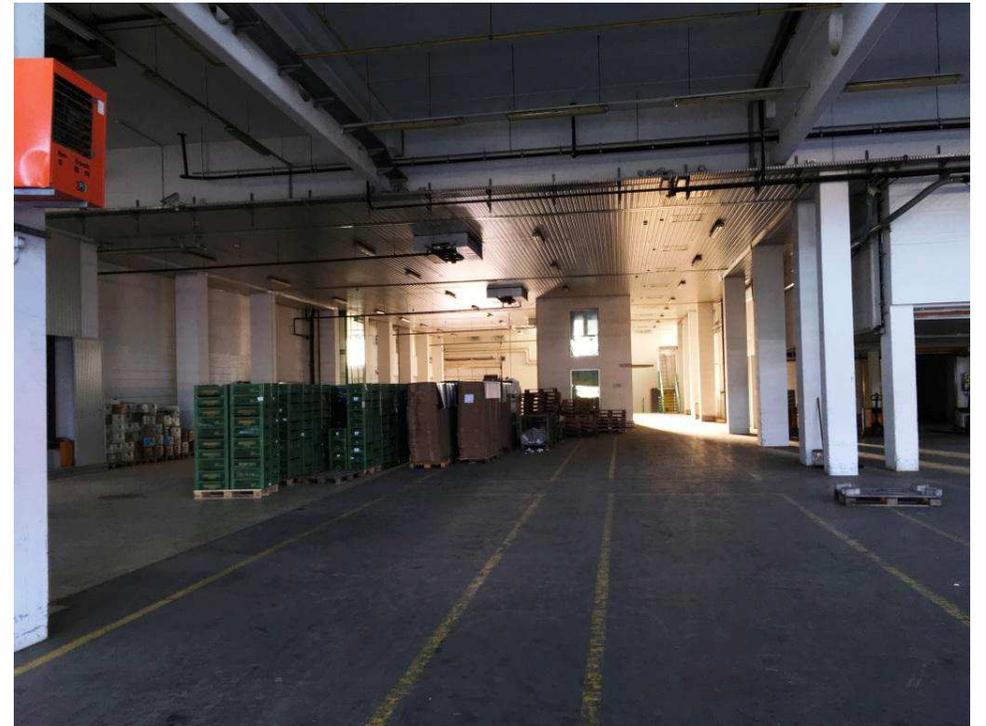
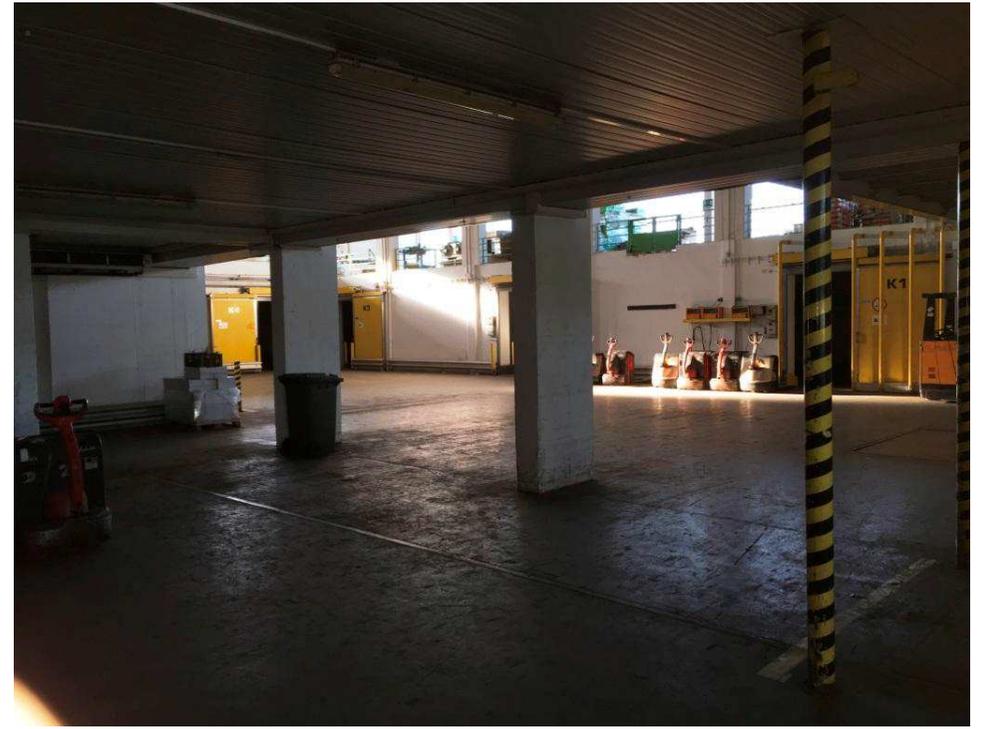
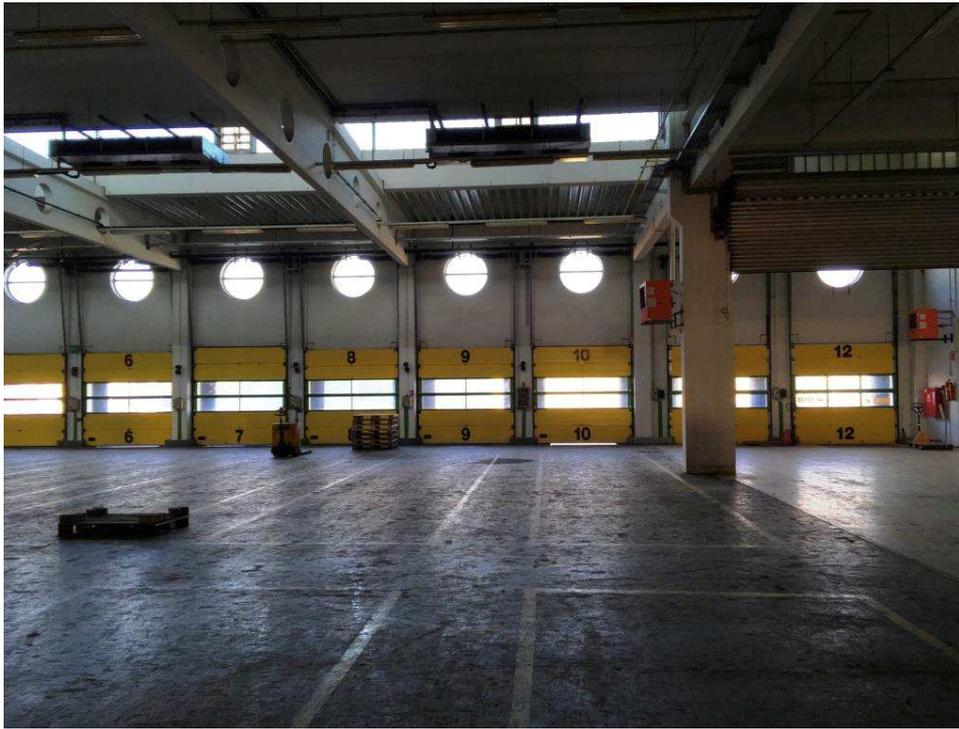
S10

A1

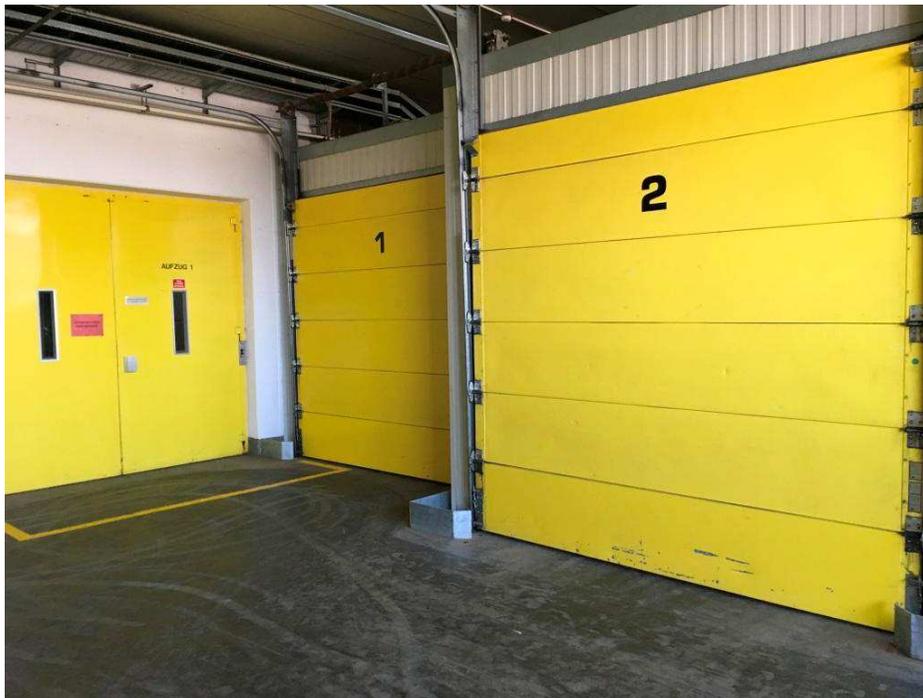
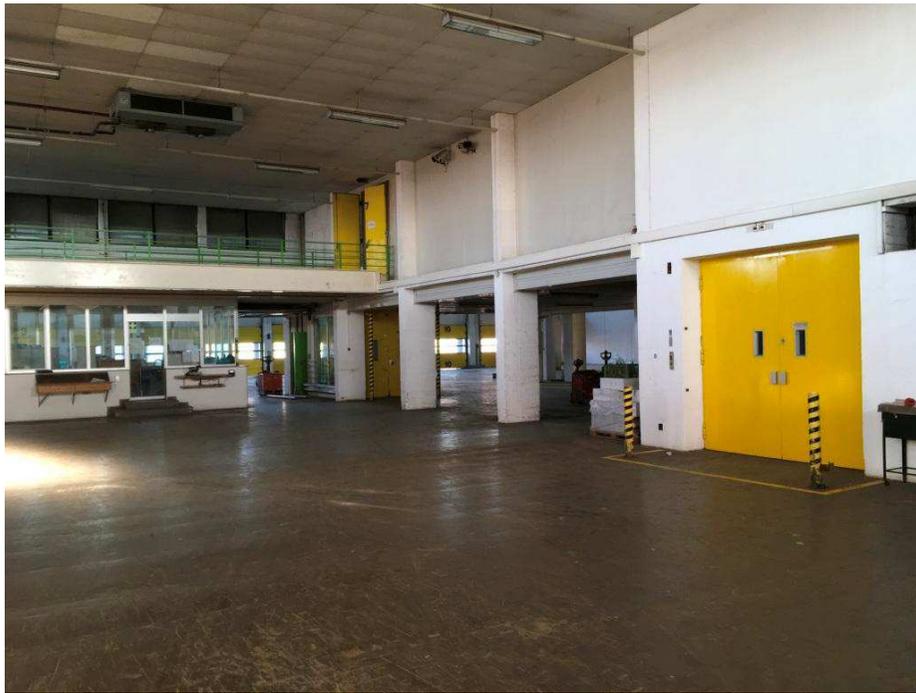




  alle Richtungen
all directions













Wels ist nach der Landeshauptstadt Linz mit 61.233 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2018) die zweitgrößte Stadt in Oberösterreich und belegt auf der Liste der Städte Österreichs den achten Platz. Verwaltungsrechtlich ist die Gemeinde Wels eine von drei oberösterreichischen Städten mit eigenem Statut und nimmt somit die Aufgaben der Bezirksverwaltung selbst wahr. Das Gemeindegebiet umfasst 37 Ortschaften.

Wirtschaft

Wels hat etwa 40.000 Beschäftigte in über 4000 Unternehmen, wobei 22.600 Menschen regelmäßig aus der Umgebung nach Wels und 8.600 Menschen aus Wels in die umliegenden Gemeinden pendeln.

Das wirtschaftliche Standbein ist das produzierende und verarbeitende Gewerbe. Im Industriegebiet von Wels gibt es Firmen der chemischen Industrie, Möbelerzeuger, Maschinenbauer und diverse Großhändler.

Bekannte Unternehmen mit Firmensitz in Wels sind XXLutz, Intersport Austria, Doppler Mineralöle, 3e, Friseurkette Klipp, Transport Felbermayr, die Firmen Colop und Trodat - beide Hersteller von Stempeln und Lasergravurmaschinen, TGW Logistic Group, Rübzig, Teufelberger, Reformwerke Wels, Richter Pharma und Tiger Coatings.

Verkehr

Alle Wege führen nach Wels



IMMOBILIEN VERDIENEN SICH KOMPETENZ

Ihre Ansprechpartner:



KommRat Gerhard Steller

T: +43 (0)7242 / 45170
M: +43 (0)676 / 844 517 218
E: gerhard.steller@steller.at



Günter Trappmair

T: +43 (0)7242 / 45170
M: +43 (0)664 / 158 73 58
E: office@steller.at

STELLER

IMMOBILIENTREUHÄNDER GmbH

4600 Wels Maximilianstr. 8a Tel.: 07242/45170-0 Fax Dw:22
e-mail: office@steller.at homepage: www.steller.at

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME

