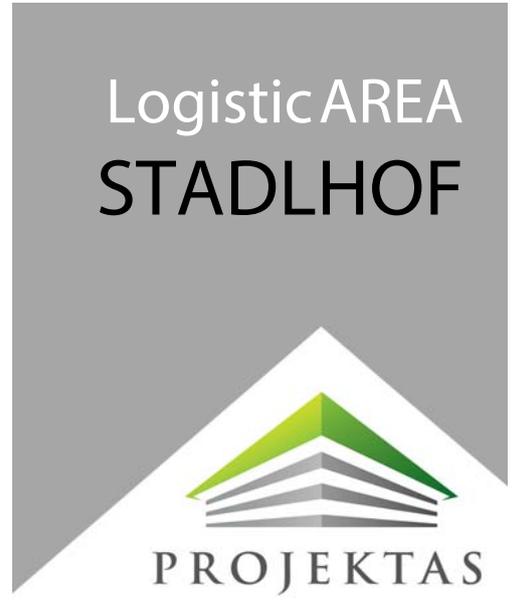




Visualisierung



JETZT NOCH MITPLANEN! NEUBAU-GEWERBEZENTRUM IN WELS, OÖ

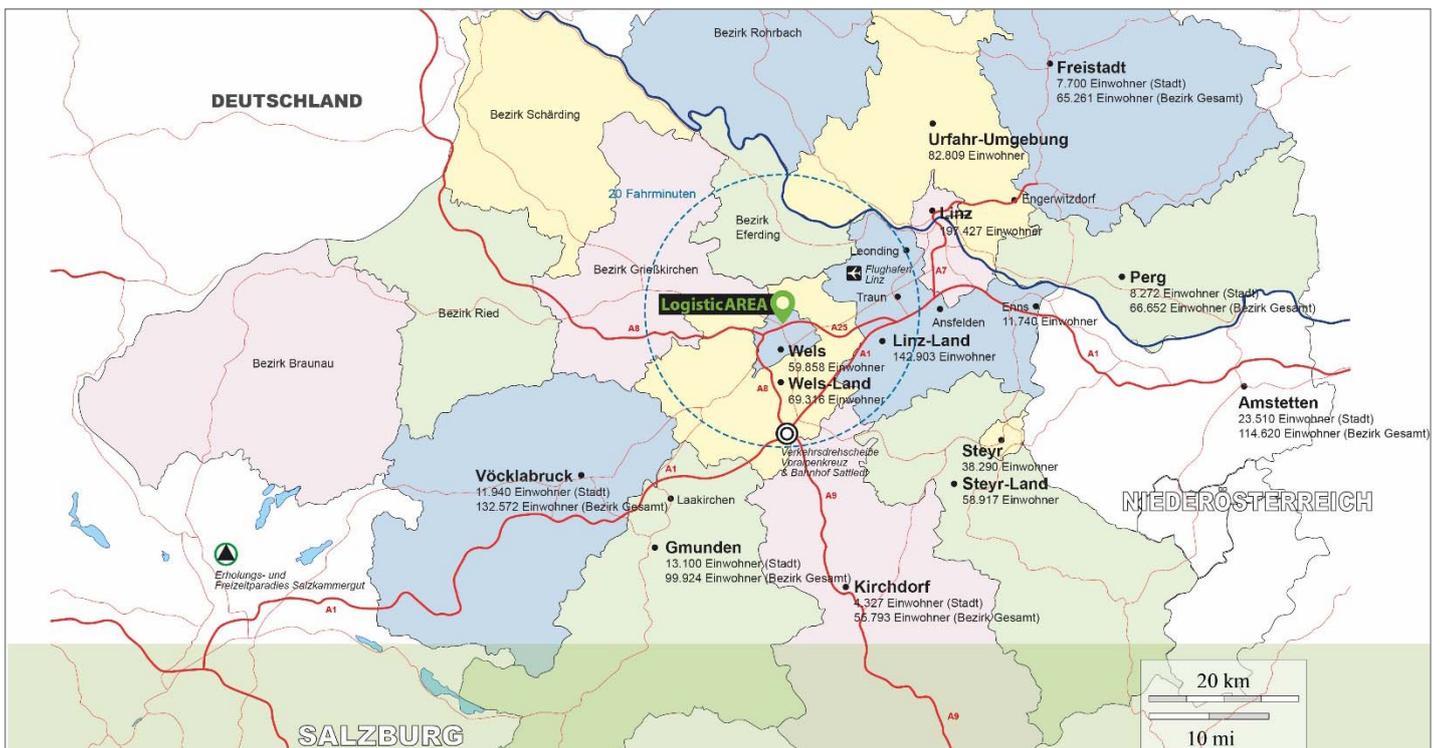
Stadlhofstraße | 4600 Wels

Optimal im oberösterreichischen Zentralraum und damit im wirtschaftlichen Zentrum des Bundeslandes gelegen, entsteht auf einem Grundstück mit MB-Widmung auf ca. 17.000 m² ein neuer Gewerbepark, welcher für Logistiker nicht besser passen könnte:

Die **LogisticAREA Stadlhof**. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen und der Möglichkeit, vor Baubeginn noch nach Ihren Vorstellungen mitzugestalten. **Gesamt stehen dem Nutzer bis zu 7.100 m² Lagerhallenfläche und 1.500 m² Bürofläche zur Verfügung, die auch teilbar sind.** Zusätzliche Flächen mit bis zu 34.000 m² bieten die angrenzenden Nachbargrundstücke!

INFRASTRUKTUR & WIRTSCHAFT: Die Anschlussstelle Wels Nord zur **Autobahn A25** erreichen Sie in weniger als 2 Minuten. In der näheren Umgebung befinden sich weitere namhafte Unternehmen, die bereits von der zentralen Lage profitieren und auch Potenzial für Synergien bieten.

Der **OÖ Zentralraum** gehört zu den wirtschaftsstärksten und sich am schnellsten entwickelnden Kleinregionen in ganz Europa. Namhafte Handels- und Produktionsbetriebe haben sich niedergelassen, da sie hier **ideale Verkehrsanbindungen** an die Westautobahn (A1, E60 München über Salzburg – Wien) und die parallele Wiener Straße (B1), die Innkreisautobahn (A8/E56 Nürnberg über Passau – Wels nach Wien), wie auch an die Pyhrnautobahn (A9 Wels – Graz), sowie an die Westbahnstrecke und die Donauhäfen Linz & Enns, vorfinden. Auch der internationale Flughafen „Blue Danube“ im nahen Linz-Hörsching macht den Zentralraum für Betriebe wirtschaftlich hochattraktiv.



AUSSTATTUNG & DETAILS:

Lagerflächen:

- Keine Vorschriften betreffend Mindestanzahl an Mitarbeitern: Viel Lagerfläche kann von wenigen fleißigen Händen betrieben werden!
- 3-fach stapelbar: 9,10 m Hallenhöhe bieten ausreichend Raum für Ihre Waren und Güter!
- Rampen und Rolltore zur Anlieferung, ausreichend Park- und Rangierflächen
- Hallen sind temperierbar (Gasheizung mit Heißluftventilatoren)
- Sprinkleranlage

Büroflächen: Klimatisiert | CAT-6 Verkabelung | modernes Zutrittssystem | Gratisparkplätze

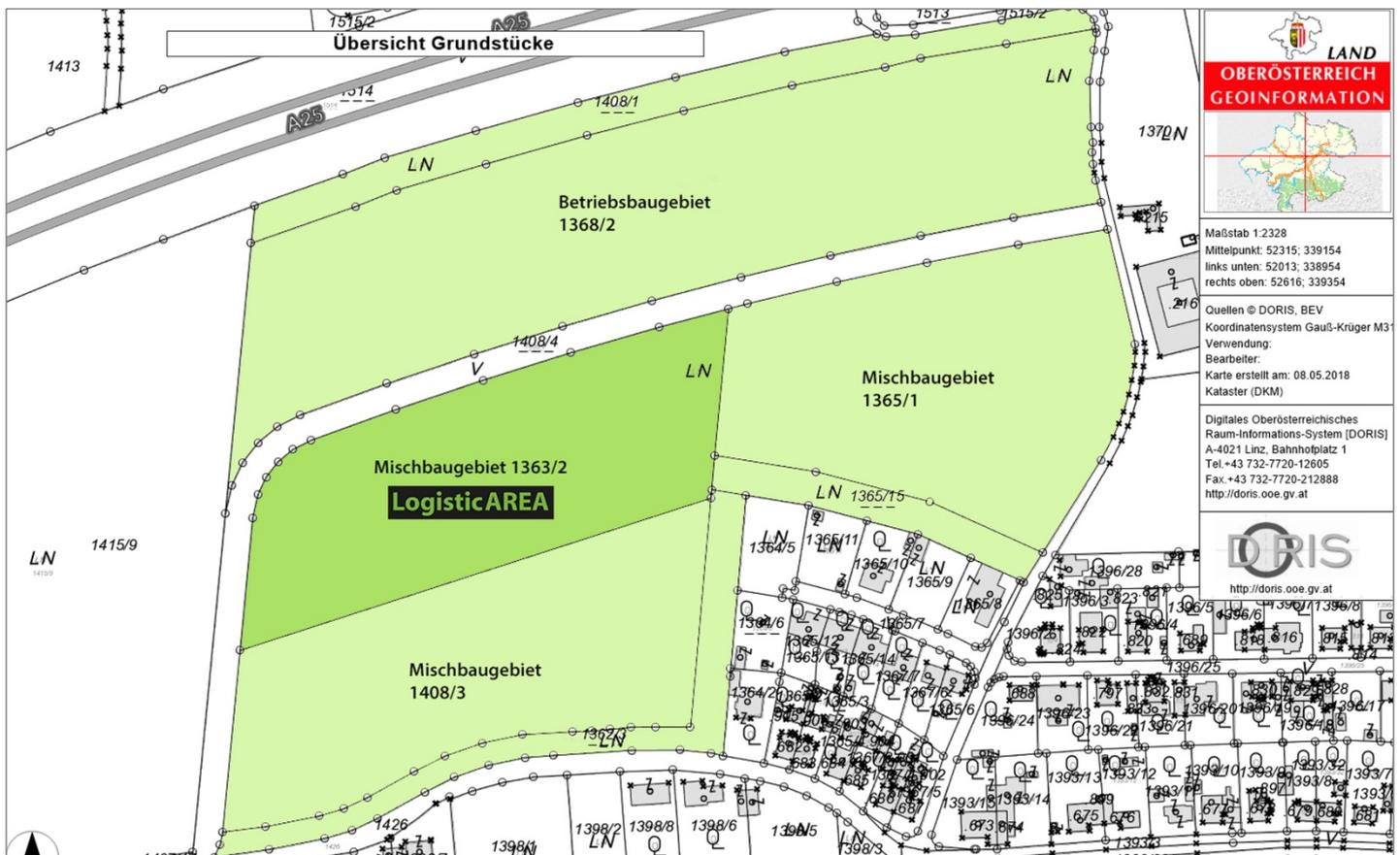
MONATLICHE KONDITIONEN:

Lagerhalle: Mietzins netto € 7/m² BK Akonto netto € 1/m²
Büroflächen: Mietzins netto € 8/m² BK Akonto netto € 2/m²

Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. 20 % USt. Kaution: 5 BMM inkl. 20 % USt.

OPTIONAL: Sie brauchen mehr Platz?

Drei unbebaute Nachbargrundstücke stehen aktuell zur Verfügung und bieten auf 19.000 m² bis 34.000 m² ebenfalls ausreichend Platz für Ihren neuen Standort:



Interesse?

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie bei etwaigen Rückfragen unseren zuständigen Makler, Herrn Roman Dirisamer, MBA unter 0664 88 78 68 60, der Ihnen gerne zur Verfügung steht!

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen - wenngleich sie sorgfältig erstellt wurden - nur der unverbindlichen Information und beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Der Eigentümer und der Vermittler PROJEKTAS (Feistritzer Hinz GmbH & Co OG, 4020 Linz) übernehmen gegenüber Dritten keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 BMM zzgl. 20 % USt. für die Verdienstlichkeit des Vermittlers in Rechnung gestellt wird. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass PROJEKTAS als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Druckfehler, Änderungen & Irrtümer vorbehalten! Stand 05.2018, HWB 51 (C)

IHR ANSPRECHPARTNER:

Roman Dirisamer, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Museumstraße 9 | 4020 Linz
dirisamer@projektas.at | www.projektas.at

Tel.: 0732 / 77 0 88 5 | Mobil: 0664 88 78 68 60