# Entwicklungsprojekt Grundstück Terminal Wels - direkt vom Eigentümer

**Terminalstraße 23, 4600 Wels, Österreich**






**Eckdaten Objektnummer 161**

**Grundstücksfläche:** ca. 14.225 m²

**Gesamtmiete*:** auf Anfrage

* Miete + Nebenkosten

**Ihr Ansprechpartner:**

Theresia Prechtl
**Telefon:** + 43 732 673500-0
**E-Mail:** office@neuson-real.com

# Detailbeschreibung

## Wir bauen nach Ihren Wünschen - Grundstück Terminal Wels

Die Liegenschaft verfügt über **enormes Entwicklunspotential** und befindet sich in einem bevorzugten Gewerbegebiet von Oberösterreich - **Terminal Wels**. Das Areal ist auf Grund der **schnellen Anbindung an die Autobahn** und der gegebenen **Widmung " Industriegebiet"** eine ideale Standortmöglichkeit für Gewerbe-und Industrieunternehmen.

Es ist ein **multifunktionales Gewerbeobjekt** mit Hallen und Büros auf der Liegenschaft geplant und wir können Ihre Mietfläche - **Stand alone** oder **integriert im Projekt** - nach Ihren Wünschen ausrichten.

**Standort:** Wels, Terminalstraße 23

**Grundfläche ges.:** 14.225 m²

**Fläche Gst.Nr. 371/3: 11.465 m²**

**Fläche Gst.Nr. 371/2: 2.760 m²**

**Widmung:** Industriegebiet

**Betriebszeiten:** 24/7

Gerne stehen wir bei Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

**+++ Kein Vermittlungshonorar - direkt vom Eigentümer +++**

# Lage

Wels Terminal, schnelle Autobahnanbindung an die A25 und B1

Terminalstraße 23, 4600 Wels




## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 2.150 m |
| Apotheke | 375 m |
| Klinik | 2.850 m |
| Krankenhaus | 2.575 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 375 m |
| Bäckerei | 1.750 m |
| Einkaufszentrum | 425 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 275 m |
| Autobahnanschluss | 1.250 m |
| Bahnhof | 3.025 m |
| Flughafen | 1.275 m |

### Kinder & Schulen

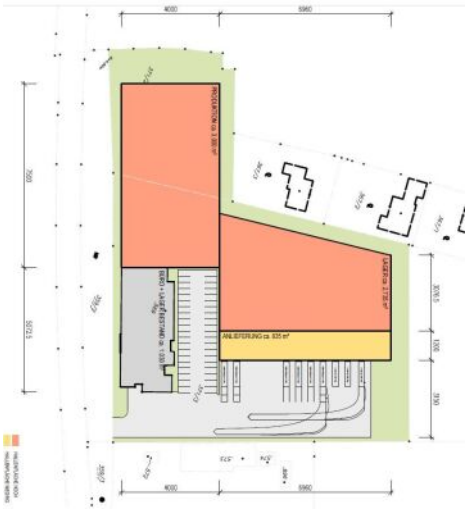
| | |
|---|---|
| Schule | 1.275 m |
| Kindergarten | 1.650 m |
| Universität | 3.300 m |

### Sonstige

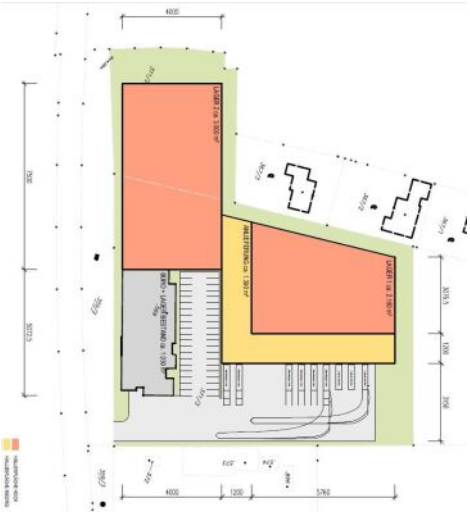
| | |
|---|---|
| Bank | 1.225 m |
| Geldautomat | 1.225 m |
| Post | 1.550 m |
| Polizei | 1.750 m |

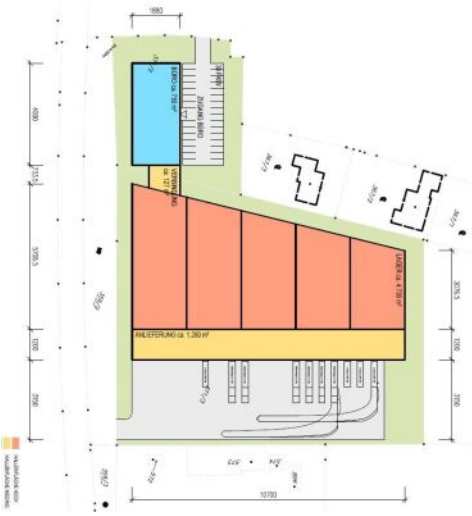
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

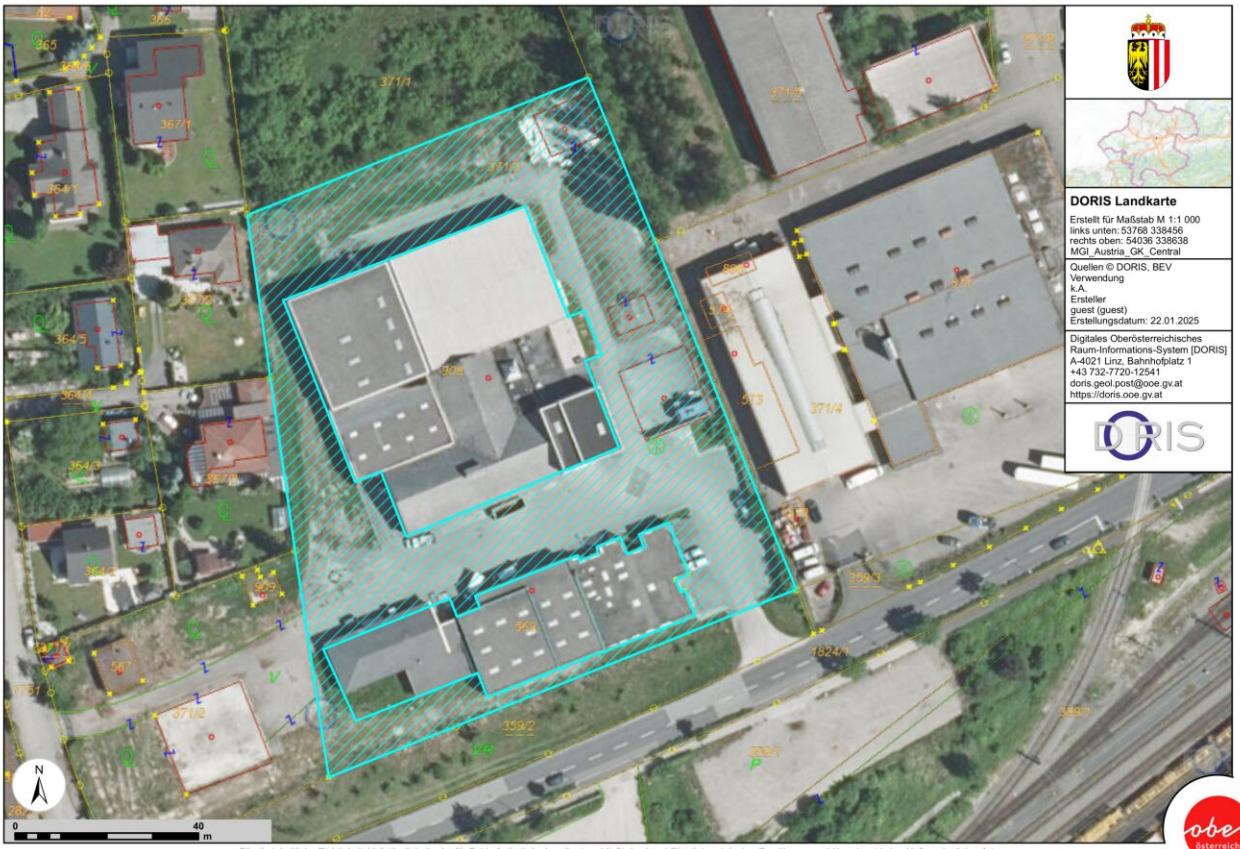
NEUSON REAL GMBH












Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

NEUSON REAL GMBH




**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 53734 338418
rechts oben: 54002 338601
MGI_Austria_GK_Central

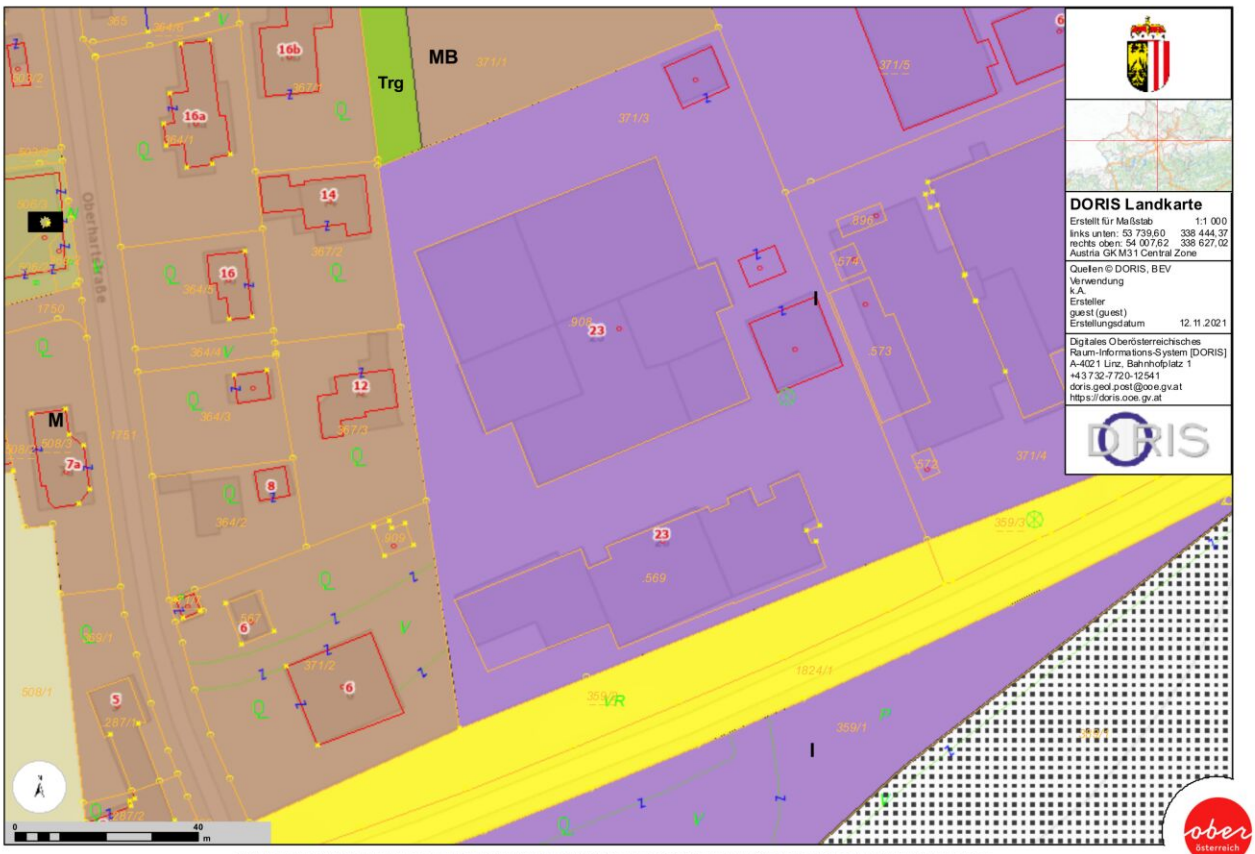
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 22.01.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

NEUSON REAL GMBH




Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

NEUSON REAL GMBH

