# Attraktive 6.000 m² Gewerbefläche in Gunskirchen im Mischbaugebiet (MB) - Nähe B1 und Wels



**Objektnummer: 5753/516647879** 

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Begonienstraße Grundstück - Gemischt Österreich 4623 Gunskirchen 1.284.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# Immobilien Bär - Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515 H +4369910150515

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



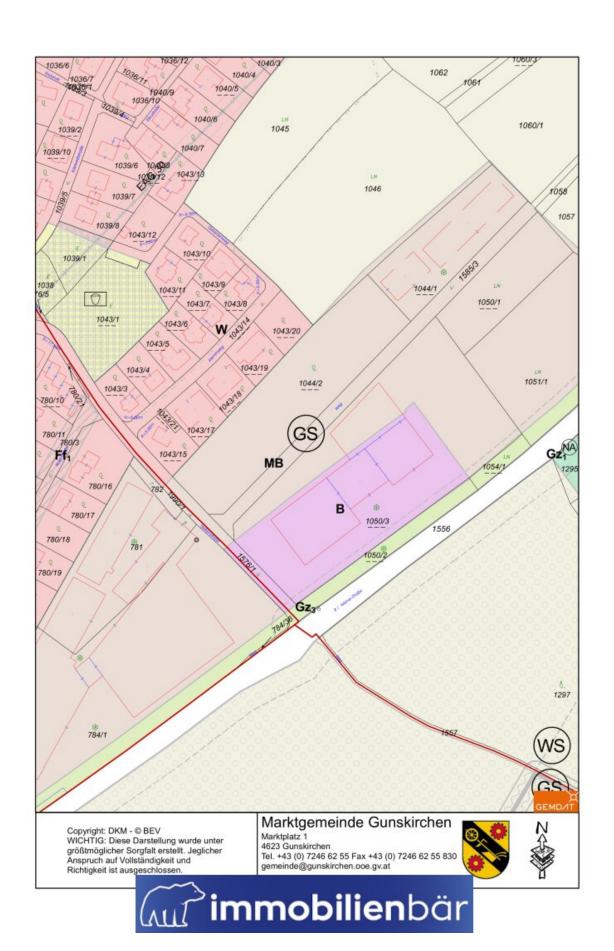


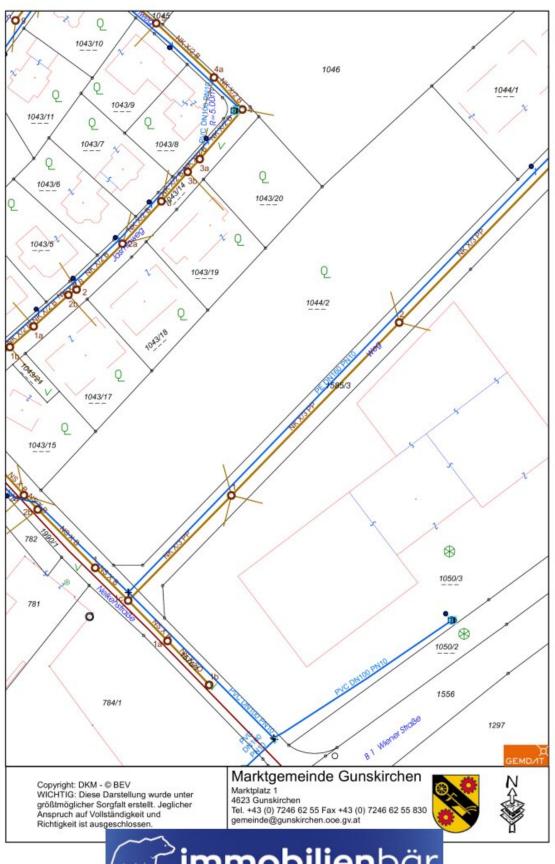














# **Objektbeschreibung**

In Gunskirchen bei Wels steht eine gewerbliche Liegenschaft mit rund 6.000 m² Grundstücksfläche zum Verkauf – als Teil einer insgesamt ca. 8.000 m² großen Fläche. Die Liegenschaft liegt im Mischbaugebiet (MB, eingeschränkt) und eignet sich ideal für nicht störende Betriebsformen wie Büro- und Gewerbekombinationen, Kleinbetriebe, Dienstleistungsunternehmen oder Lager- und Logistik-Light-Nutzungen.

Die Aufschließungsbeiträge wurden bereits entrichtet, Wasser- und Kanalleitungen sind in der Begonienstraße vorhanden. Die Zufahrt erfolgt über die Begonienstraße.

Die Lage überzeugt durch beste Erreichbarkeit – direkt an der B1 Wiener Straße und nur wenige Minuten von Wels entfernt.

Damit ist die Liegenschaft sowohl für lokale Betriebe als auch für überregionale Gewerbenutzungen interessant.

#### Highlights:

- Ca. 6.000 m² Gewerbefläche zum Verkauf (Teilfläche einer ca. 8.000 m² großen Liegenschaft)
- Widmung: MB Mischbaugebiet (eingeschränkt)
- **Zufahrt über Begonienstraße**, geplante Zusatzerschließung im Nordosten
- Wasser- und Kanalleitungen vorhanden, Beiträge bezahlt
- Keine Bebauungsplanvorgaben, Bebauung soll sich an Umgebung anpassen
- Zentrale Lage bei Wels, schnelle Anbindung an B1 und A8
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Büros, Kleinbetriebe, Lager- oder Garagenpark

Kaufpreis: € 1.284.000,-

Grundfläche: ca. 6.000 m²

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.200m Apotheke <1.200m Klinik <5.800m Krankenhaus <8.125m

## Kinder & Schulen

Schule <1.050m Kindergarten <1.000m Universität <7.350m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <475m Bäckerei <1.125m Einkaufszentrum <3.225m

## Sonstige

Bank <1.100m Geldautomat <1.250m Post <1.175m Polizei <1.225m

### Verkehr

Bus <175m Autobahnanschluss <4.100m Bahnhof <1.075m Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap