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



Objektnummer: 5753/516648247

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

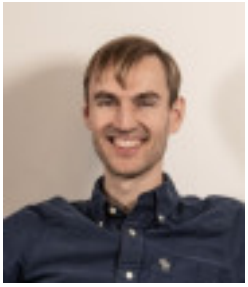
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Begonienstraße
Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Kaufpreis:	1.284.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.

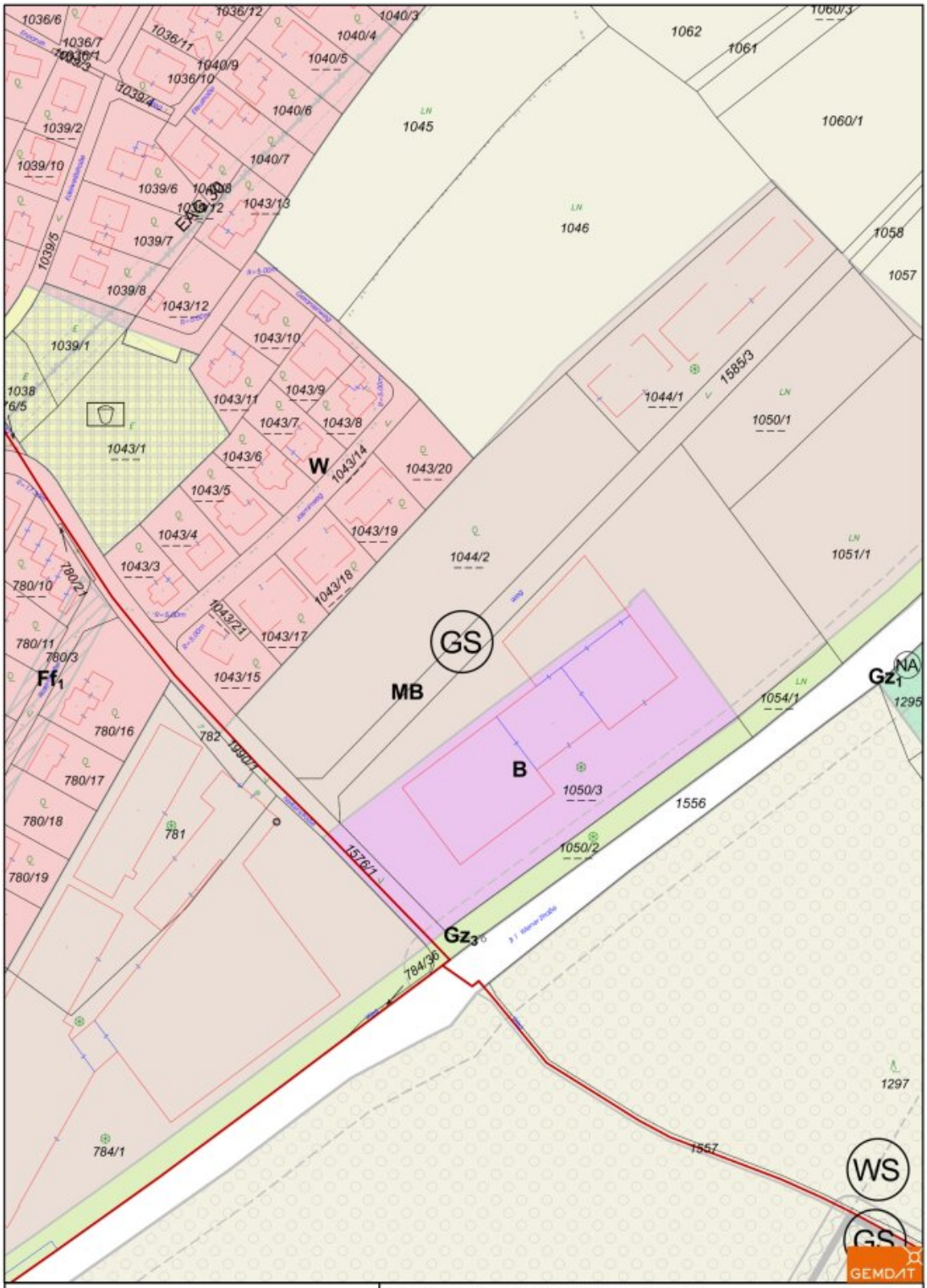

immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


GESAMTGRUNDSTÜCK
6.000 m² × 214 €/m²
€ 1.284.000
TRIO
DOUBLE
GESAMT
Teilungsvariante 1 DOUBLE
Für Halbfläche | 3.000 m² × 214 €/m²
€ 642.000
Teilungsvariante 2 TRIO
Für Drittelfläche | 2.000 m² × 214 €/m²
€ 428.000
immobilienbär

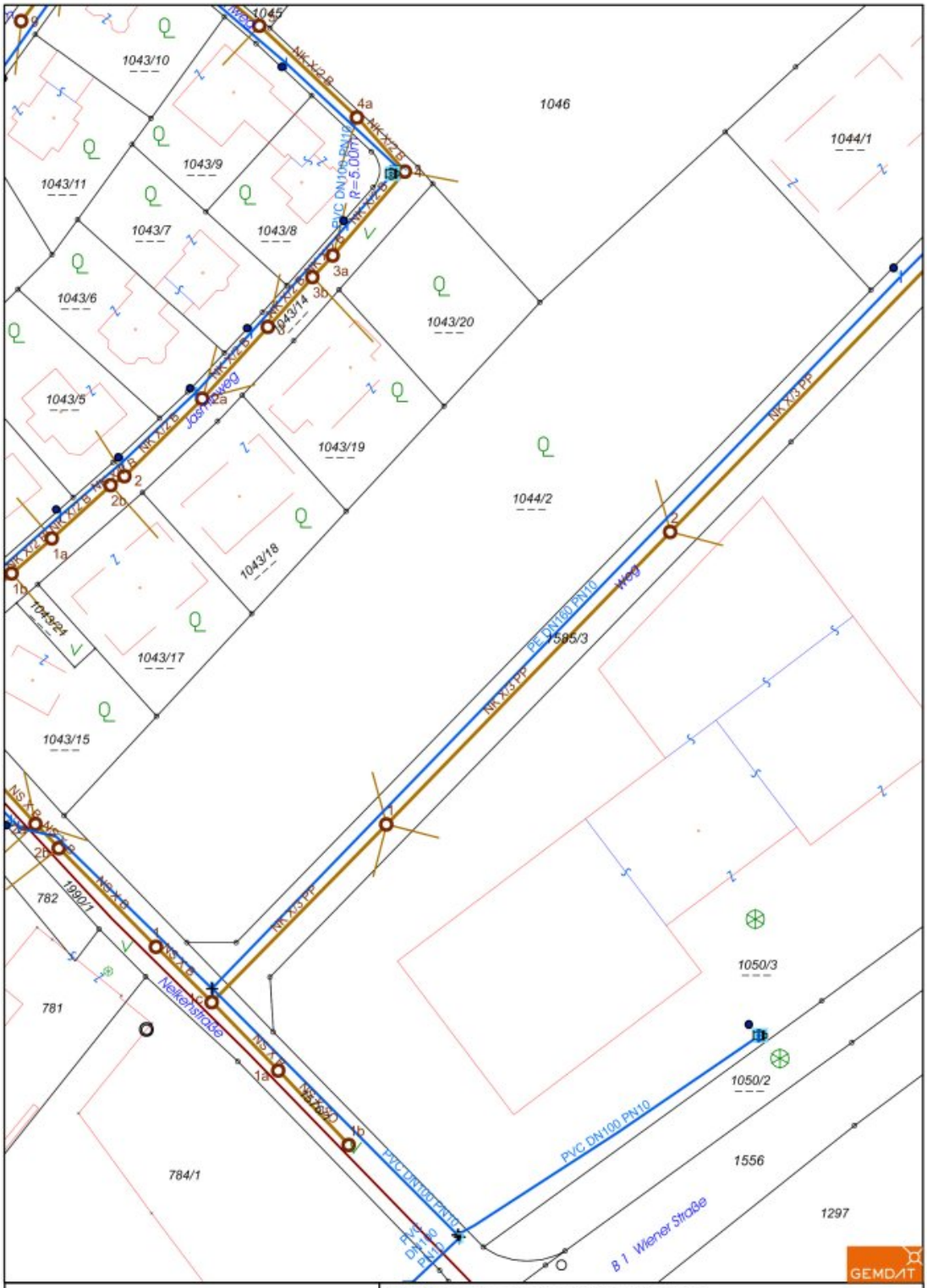

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Christoph
Blank BSc.
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär



Copyright: DKM - © BEV
WICHTIG: Diese Darstellung wurde unter größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Jeglicher Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit ist ausgeschlossen.

Marktgemeinde Gunskirchen
Marktplatz 1
4623 Gunskirchen
Tel. +43 (0) 7246 62 55 Fax +43 (0) 7246 62 55 830
gemeinde@gunskirchen.ooe.gv.at

immobilienbär



Copyright: DKM - © BEV
WICHTIG: Diese Darstellung wurde unter größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Jeglicher Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit ist ausgeschlossen.

Marktgemeinde Gunskirchen
Marktplatz 1
4623 Gunskirchen
Tel. +43 (0) 7246 62 55 Fax +43 (0) 7246 62 55 830
gemeinde@gunskirchen.ooe.gv.at

N

immobilienbär

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
- **Kauf als Teilfläche oder Gesamtprojekt möglich**

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 <5.775m

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