

North Manchester Industrial Complex

Town of North Manchester
Wabash County
Indiana

Geo-Koordinaten (Breite /Länge): 40.9862, -85.7761

Grundstücksgröße	44.2	ha
Baubaubares Land	44.2	ha
Minimale Parzellengröße	0.3	ha
Kaufpreis (pro acre)	\$20,000	\$/acre
Mietpreis (pro acre)	k.A.	\$/acre



Grundstück

Flächenausweisung	Light Industrial
Eigentümer	Town of North Manchester
Vermarktet durch	Grow Wabash County
Staatlich zertifiziert?	IN - Gold
Geräumt/gerodet?	Ja (agrарische Nutzung)
Geebnet?	Nein
Umweltgutachten	Vorhanden
Beeinträchtigungen	Stromleitung
Flut/- Feuchtgebiete	teilw. Feuchtgebiet (delineated)

Bodenbeschaffenheit

Belastbarkeit (natürlich)	10000-20000	kg/m ²
Grundwasserspiegel	2.1 - 6.1	m
Geologisches Gutachten	Vorhanden	

Demographie & Arbeitsmarkt

Bevölkerung (Stadt)	5.7	tausend
Bevölkerung (Landkreis)	31	tausend
Lebenshaltungskosten (Index)	74.5	USØ=100
Arbeitskräfte in 45min Umfeld	282	tausend
Berufskolleg Absolventen	800	pro Jahr
Entfernung zum Berufskolleg	1	mi
Lohnniveau (Prod. Gewerbe)	\$74,126	\$
Lohnniveau (Logistik)	\$59,883	\$

Versorgung

Alle Anschlüsse vorhanden?	Ja	
Strompreis (Voranschlag)	\$0.0603	\$/kWh
Gaspreis (Voranschlag)	\$0.3164	
Wasserleitung (Ø)	8"	Zoll
Abwasserleitung (Ø)	4"	Zoll
Gasleitung (Ø)	4"	Zoll
IT/Glasfaser	Metronet	Anbieter

Erreichbarkeit

Metropolregion/MSA (nächste)	innerhalb Fort Wayne MSA	0 km
Großstadt (Bev. 500,000+)	Indianapolis	148 km
Autobahn (Interstate)	I-69	64 km
Flughafen (Intrakontinental)	FWA	53 km
Tiefwasserhafen	Port of Indiana Burns Habor	169 km
Gleisanbindung am Grundstück	Ja	

Steuern & Vergünstigungen

Property tax	\$2.96	pro \$100 AV
Erleichterung (property tax)	Verfügbar	
Inventory tax	Keine	
IN Ad Gross Income Tax	4.90%	
New Market Tax Credits	Verfügbar	
Designierung: Opportunity Zone	Nein	
Designierung: Foreign Trade Zon	Ja (FTZ 182)	
Weitere Förderprogramme	Verfügbar	

e

Kommentare

- Der Industriepark ist vom Bundesstaat Indiana als baufertig zertifiziert (Gold Designierung)
- Grundstücke variieren in Größe, bis zu 20+ Hektar verfügbar
- Teil eines ausgewiesenen TIF Distrikts (Tax Increment Financing), Unternehmen profitieren von besonderen finanziellen Erleichterungen
- Alle Anschlüsse sind im Park vorhanden, inkl. Glasfaserleitungen
- Teil eines ausgewiesenen TIF Distrikts (Tax Increment Financing),

