



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Business Park Buchkirchen

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
für Start-Ups und Gewerbebetriebe
Gewerbepark Buchkirchen**



Objektyp

Gewerbehallen

Hallengröße

ca. 59 – 329 m²

Bezug

BA 02 Herbst 2024

Energieausweis

HWB _{Ref, SK} 129,7 kWh/m²a

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



Build your own business!

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Gewerbe, Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtl. Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Nahwärme oder Luftwärmepumpe mit Betonkernaktivierung
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugelände
- Autobahnnähe

Kaufpreis:

Halle: ab € 1.950,- /m² (netto)

Stellplatz: € 6.000,- (netto) exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 60.- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 7.500,-



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Visualisierung



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Baufortschritt BA 02



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Musterbild Halle



Musterbild Zwischenebene

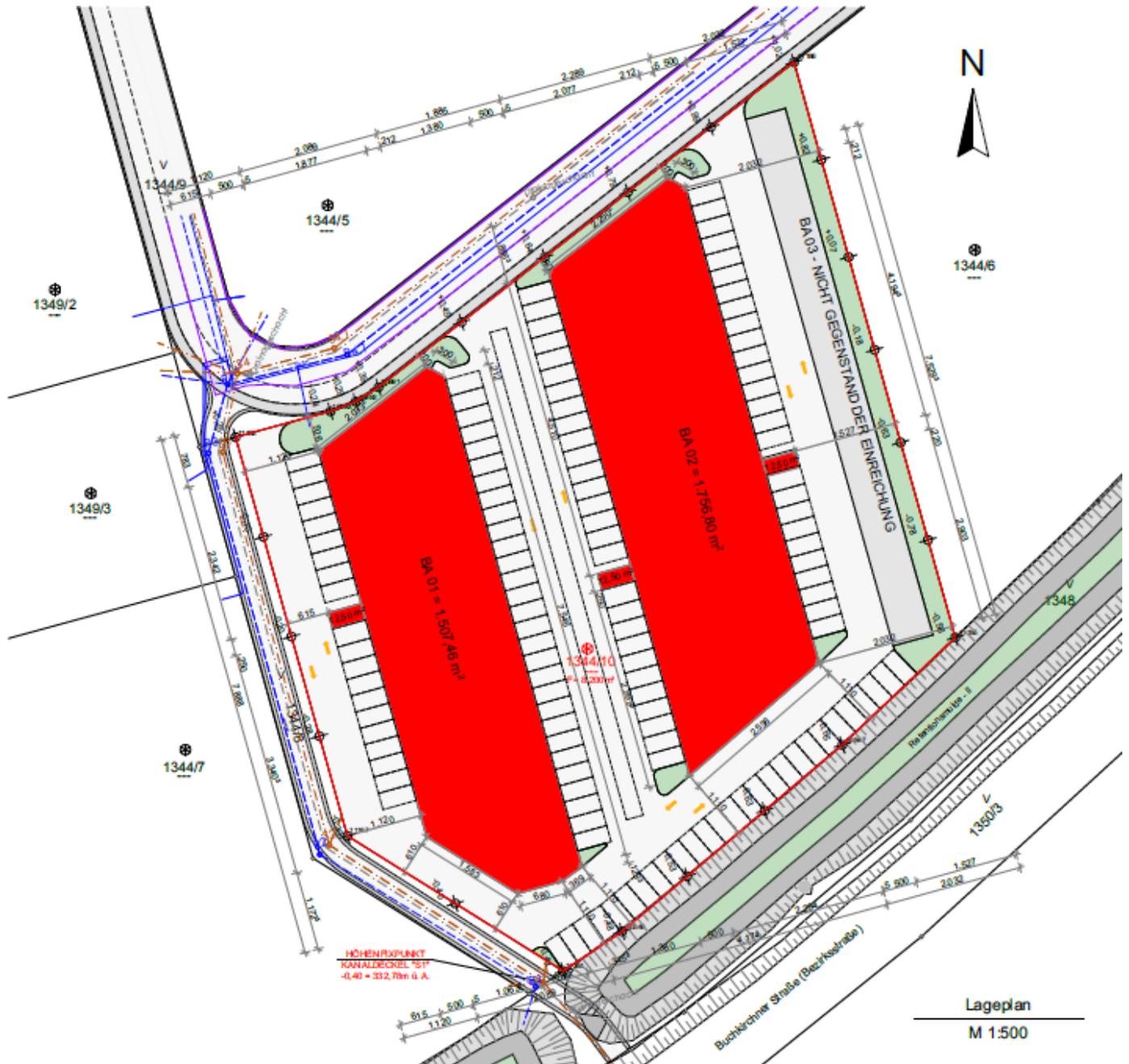


Grundrissplan 2. Bauetappe





Lageplan





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte GebäudeÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019**GEBÄUDEKENNDATEN**

| GEBÄUDEKENNDATEN | | | | EA-Art: | |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF) | 1.507,5 m ² | Heiztage | 335 d | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Bezugsfläche (BF) | 1.206,0 m ² | Heizgradtage | 3.813 Kd | Solarthermie | - m ² |
| Brutto-Volumen (V _B) | 11.035,1 m ³ | Klimaregion | N | Photovoltaik | - kWp |
| Gebäude-Hüllfläche (A) | 4.365,2 m ² | Norm-Außentemperatur | -15,3 °C | Stromspeicher | - |
| Kompaktheit (A/V) | 0,40 1/m | Soll-Innentemperatur | 22,0 °C | WW-WB-System (primär) | |
| charakteristische Länge (lc) | 2,53 m | mittlerer U-Wert | 0,43 W/m ² K | WW-WB-System (sekundär, opt.) | |
| Teil-BGF | - m ² | LEK _T -Wert | 28,49 | RH-WB-System (primär) | |
| Teil-BF | - m ² | Bauweise | schwer | RH-WB-System (sekundär, opt.) | |
| Teil-V _B | - m ³ | | | Kältebereitstellungs-System | |

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

| | |
|-----------------------------|--|
| Referenz-Heizwärmebedarf | HWB _{Ref,RK} = 108,4 kWh/m ² a |
| Außeninduzierter Kühlbedarf | KB _{rk} = 0,0 kWh/m ² a |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | |
|--------------------------|---------------------------------------|--|
| Referenz-Heizwärmebedarf | Q _{h,Ref,SK} = 195.527 kWh/a | HWB _{Ref,SK} = 129,7 kWh/m ² a |
|--------------------------|---------------------------------------|--|

ERSTELLT

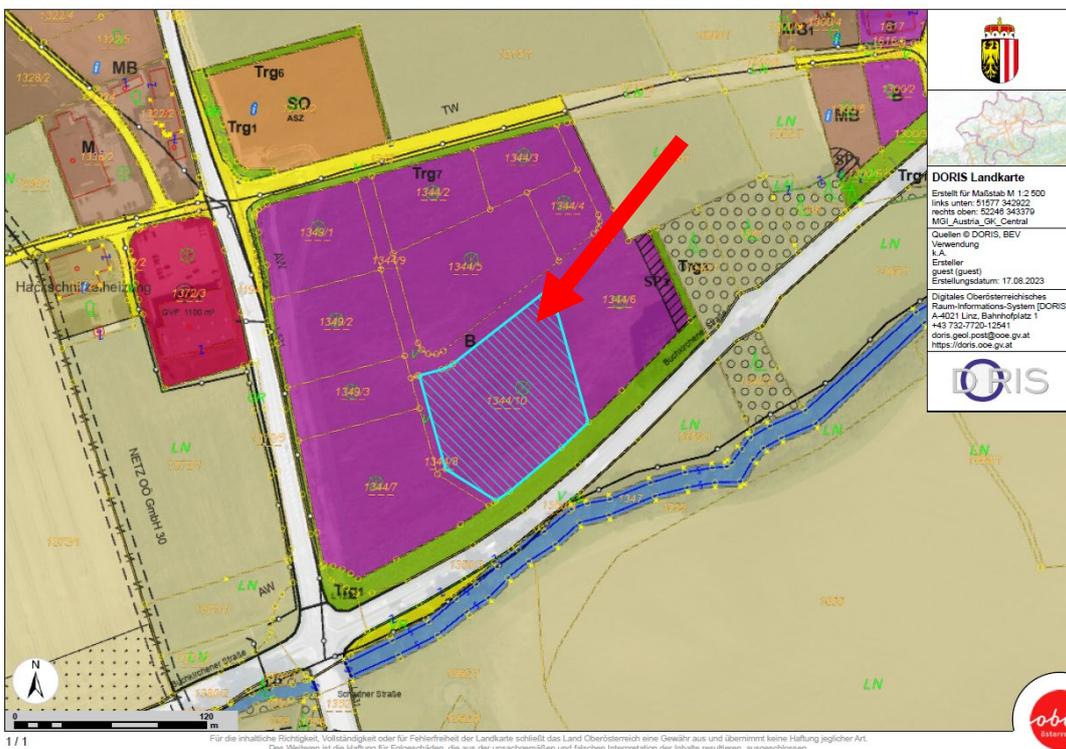
| | | | |
|-------------------|------------|--------------|---|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems |
| Ausstellungsdatum | 06.03.2023 | Unterschrift | |
| Gültigkeitsdatum | 05.03.2033 | | |
| Geschäftszahl | 47/22 | | |

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Kataster



Flächenwidmung





BUSINESS PARKS

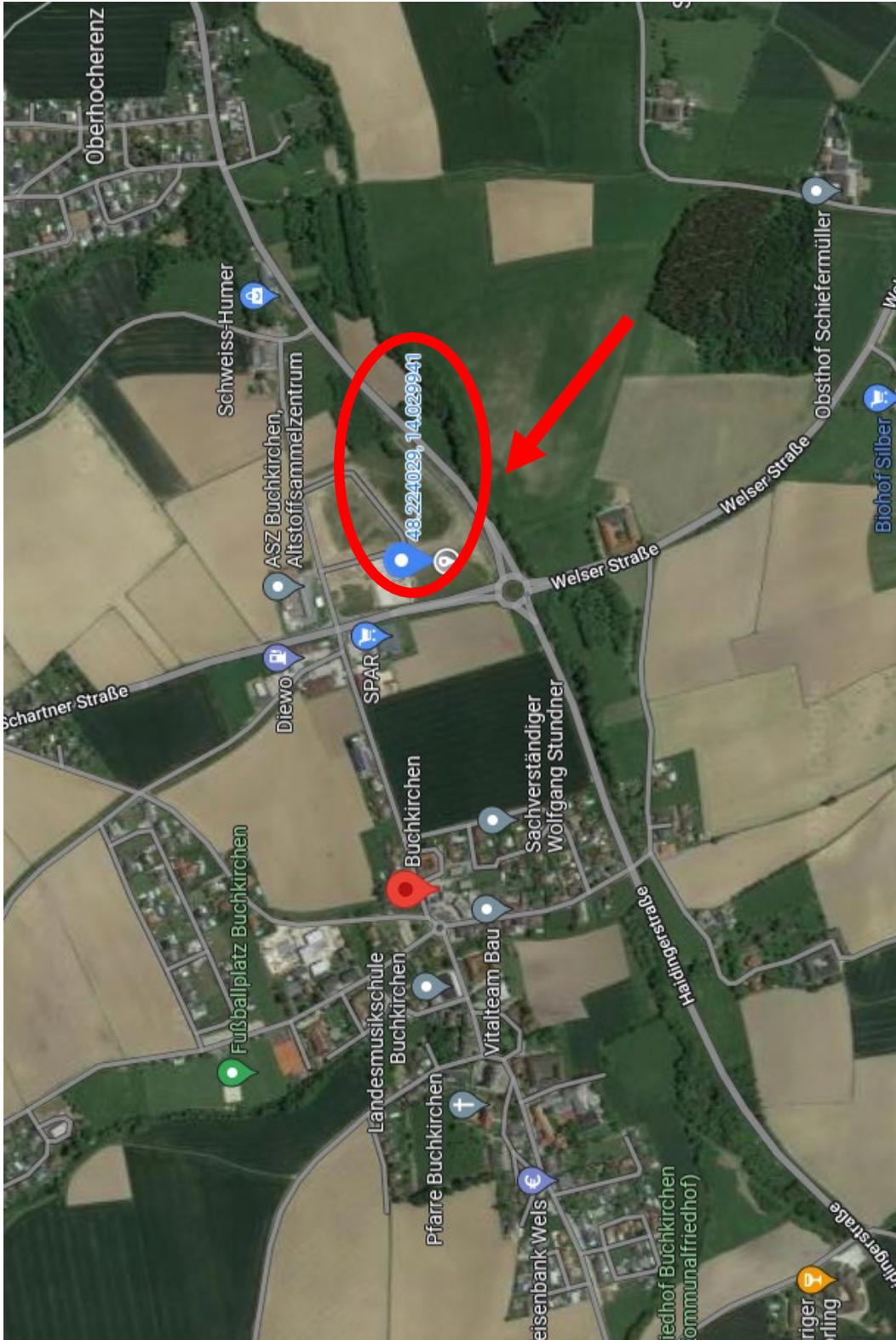
fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Lageplan



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5 + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilitentreuhand.info



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilitentreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 07.06.2024

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH.

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATAU72333879