

Vermietete Betriebs- / Produktions- oder Lagerhalle zu verkaufen

Gewerbepark Ader in Timelkam



Attraktives Investment

Objektyp

Gewerbefabrik Top 27

Hallengröße

ca. 148,10 m²

Stellplätze

3

Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 119,9 kWh/m²a

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 des Bauträgers anbietet.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Hallenhöhe ca. 6,5 Meter
- massive und energiesparende Bauweise
- Schaffung zusätzlicher Flächen durch Einbau einer Zwischenebene (nach Absprache) möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter vorhanden
- Heizung mittels Fernwärme
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- 3 Stellplätze
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet

Details zur Vermietung:

Top Nr.: 27 + 3 Stellplätze
Vermietet bis: 30.11.2026

Monatsmietzins:

148,10 m ² Halle	€ 1.184,80
38,77 m ² Freiflächen.	€ 90,00
USt.	€ 254,96

Gesamtmiete *€ 1.529,76

Betriebskosten lt. Vorschreibung:

Betriebskosten	€ 139,73
Heizkosten	€ 119,08
Rüchlage	€ 16,40

Betriebskosten gesamt *€ 275,21

*brutto

Preis:

€ 295.000,- + 20% USt.

inkl. Freiflächen, Infrastrukturkostenbeitrag & Anschlussgebühren

Außenansicht



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

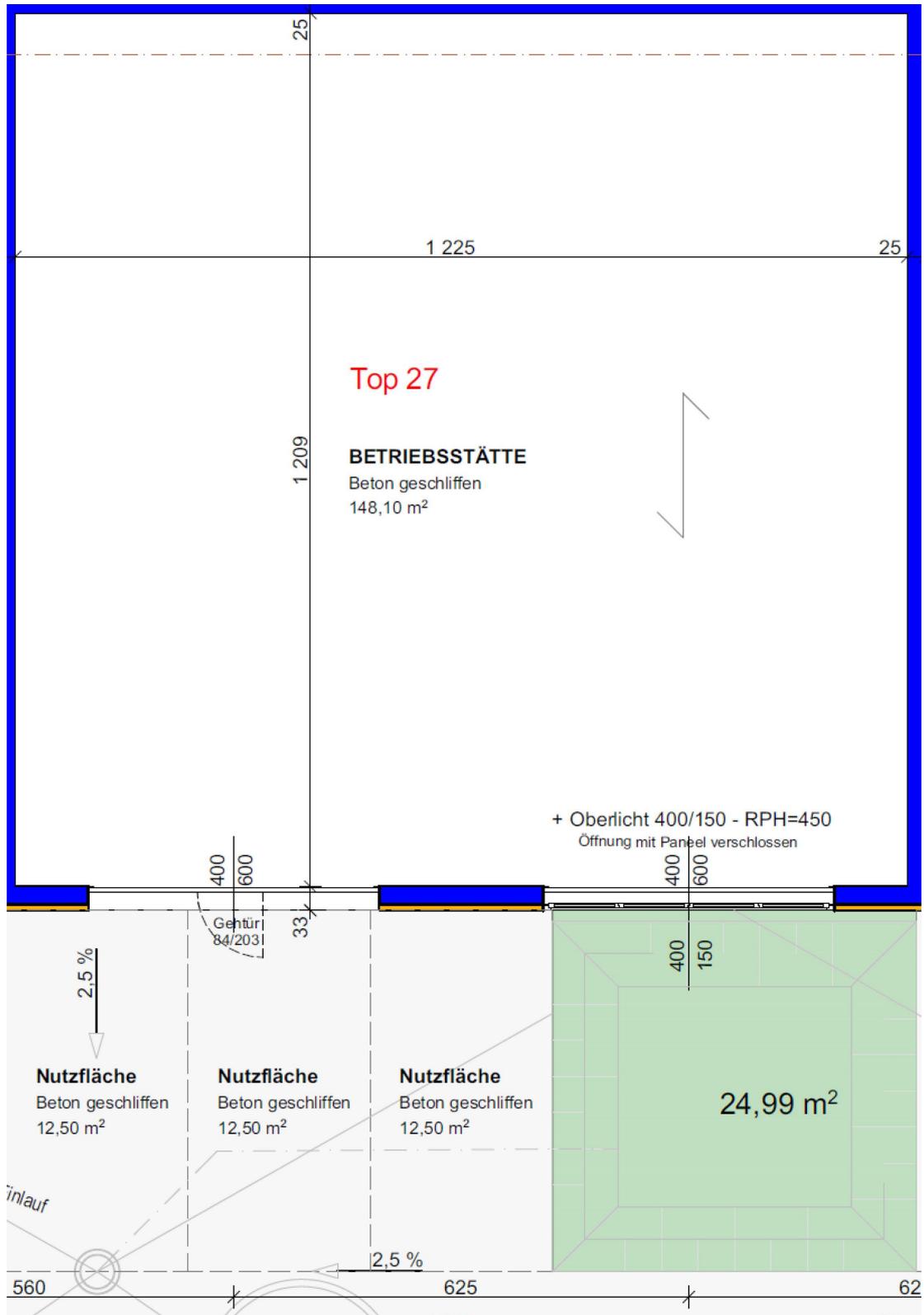
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

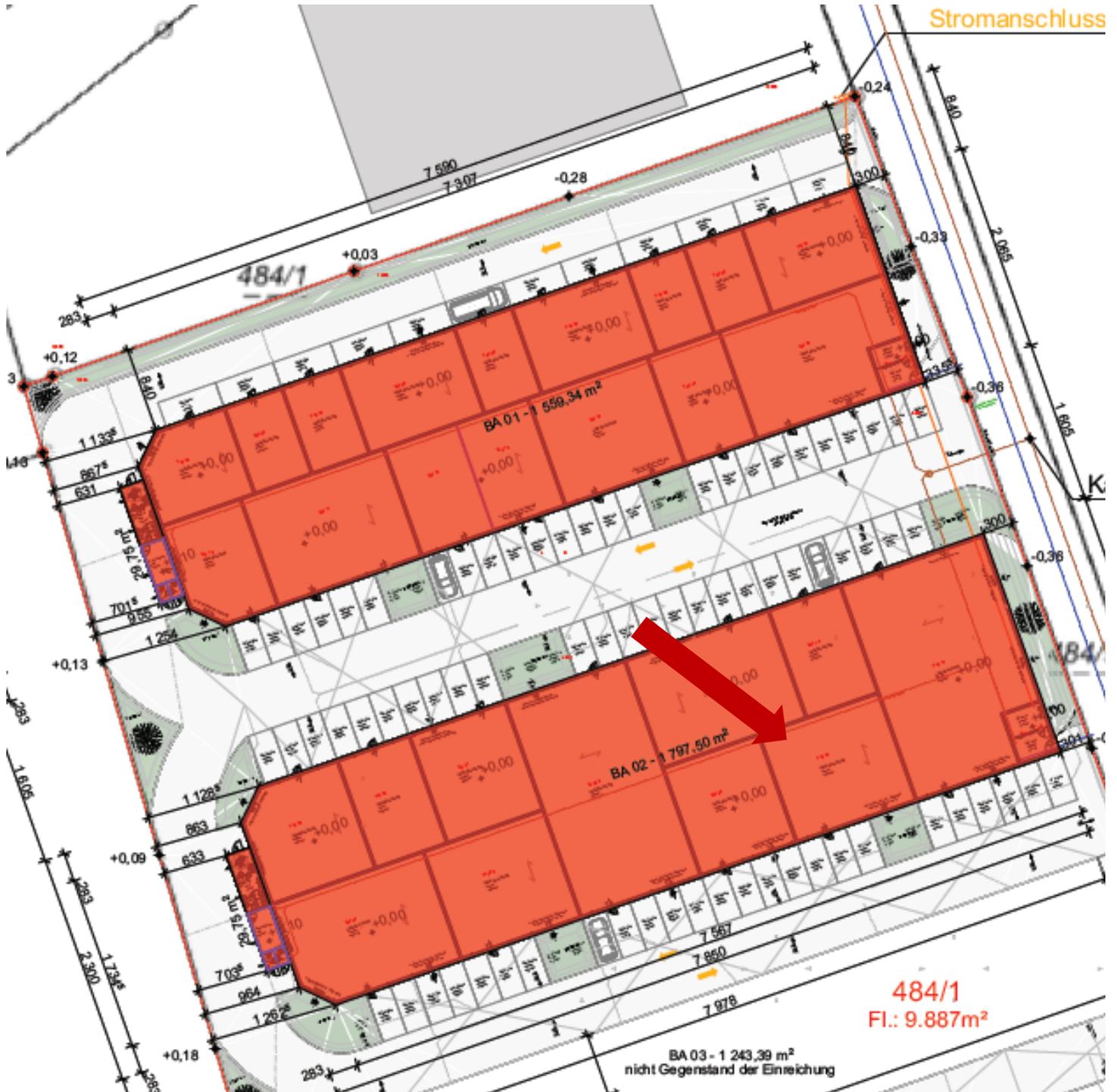
Innenansicht



Grundrissplan



Lageplan



Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OiB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1 797,5 m ²	Heiztage	385 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 438,0 m ²	Heizgradtage	4 022 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	13 229,5 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	5 084,7 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,61 m	mittlerer U-Wert	0,41 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	28,72	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 $HWB_{Ref,RK} = 100,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
 Außeninduzierter Kühlbedarf $KB^*_{RK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{H,Ref,SK} = 215 593 \text{ kWh/a}$ $HWB_{Ref,SK} = 119,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	24.09.2021		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	23.09.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl	35/21		

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



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit 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 unsahngemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Zentrale
 Eggarter Straße 36
 A-4845 Rutzenmoos

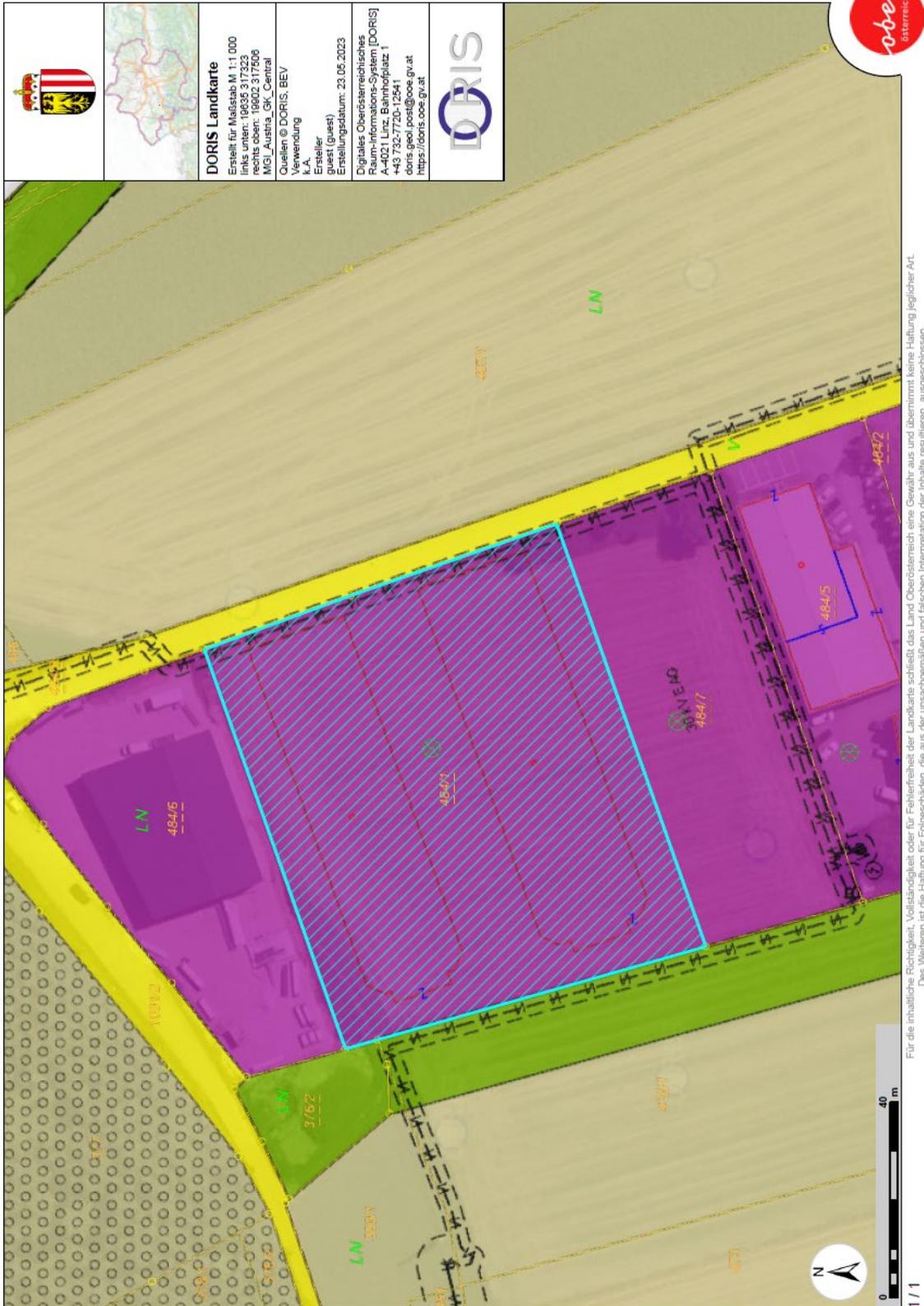
Büro
 Betriebsstraße 13
 A-4844 Regau

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

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

Firmenbuchnummer
 FN 473295 y
 UID Nr.
 ATU72333879

Flächenwidmung



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

Lageplan



Adresse:
Gewerbepark-Ader 3B, 4850 Timelkam

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

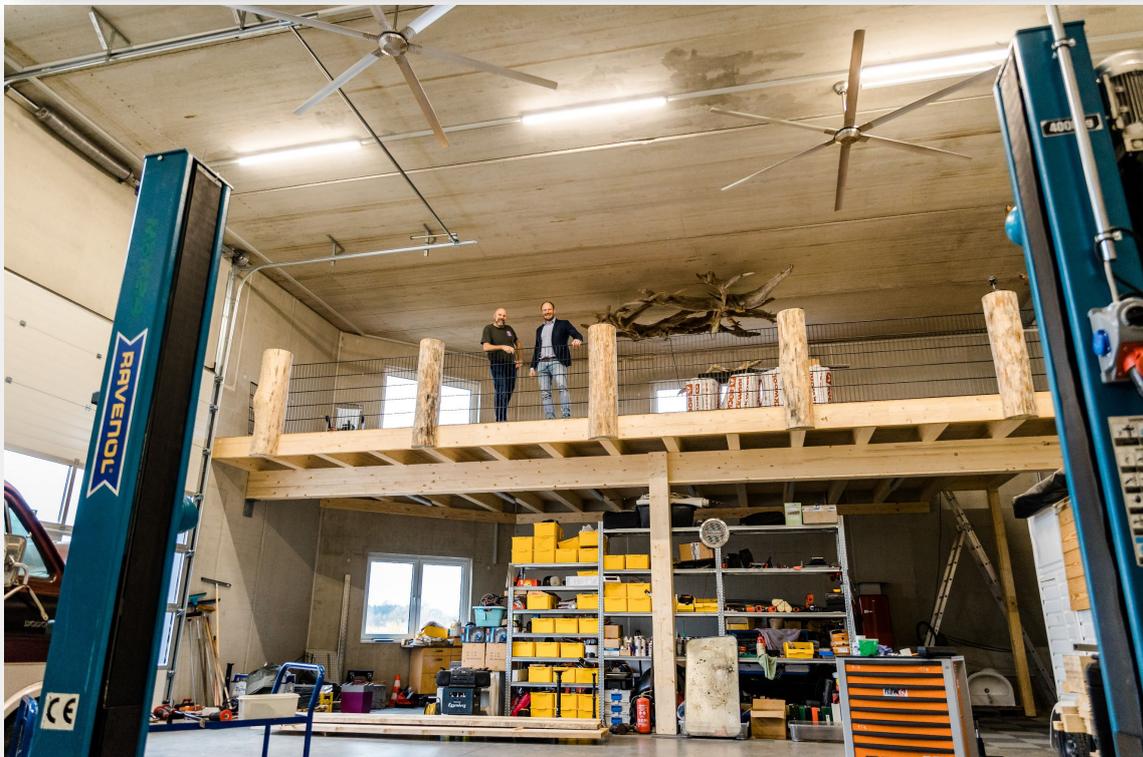
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Musterbild Halle





Im Falle einer erfolgreichen 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.

Ansprechpartnerin:

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: 20.02.2024

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.