



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Business Park Wolfertn

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
für Start-Ups und Gewerbebetriebe
in zentraler Lage**



Objekttyp
Gewerbehallen BA 02

Verfügbare Hallengrößen
ca. 54,65 – 172,62 m²

Bezug
Ende 2024

Energieausweis
HWB Ref, RK 113 kWh/m²a

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
Sparkasse Frankenmarkt
IBAN: AT63 2030 6000 0007 0417
BIC: SPFRAT21XXX

Firmenbuchnummer
FN 512059 d
UID Nr.
ATU74433614



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 Heizlüfter
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

Kaufpreis:

Halle: ab € 1.900,- /m² (netto)

Stellplatz: € 7.000,- (netto)



Visualisierungen



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
Sparkasse Frankenmarkt
IBAN: AT63 2030 6000 0007 0417
BIC: SPFRAT21XXX

Firmenbuchnummer
FN 512059 d
UID Nr.
ATU74433614



Baufortschritt



Musterbild Bauabschnitt 01





Musterbild Halle

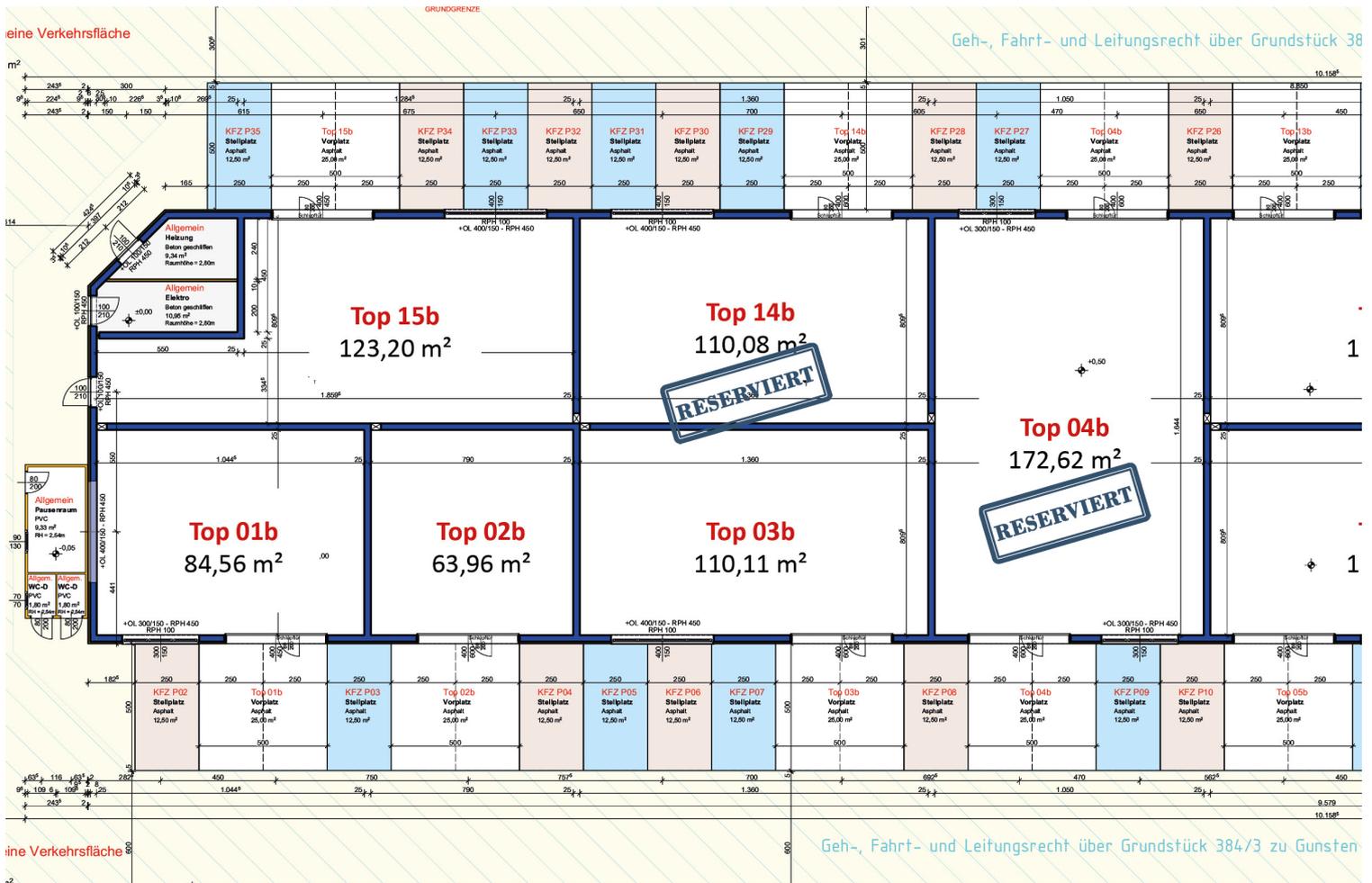


Musterbild Zwischenebene





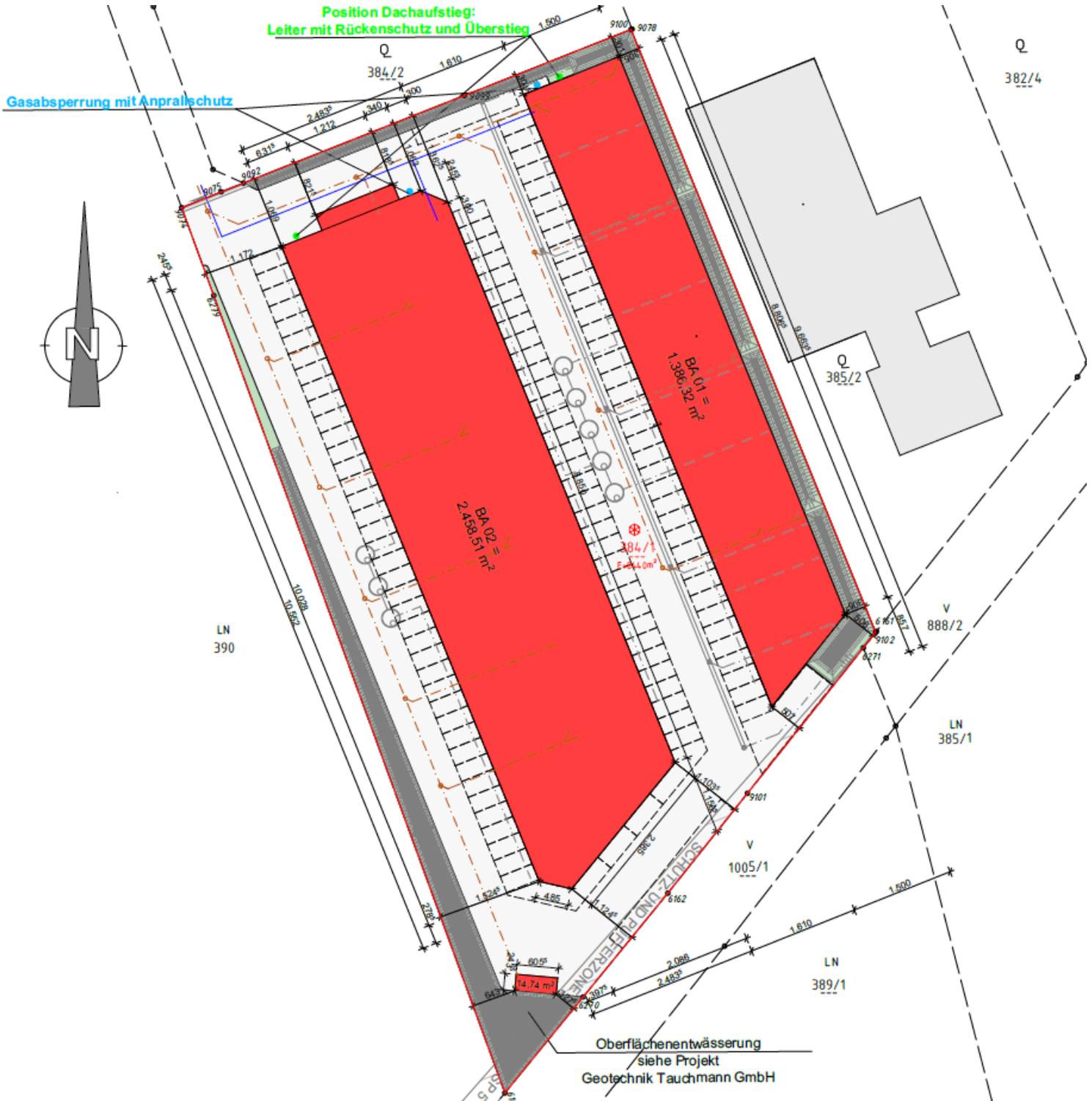
Grundrissplan 2. Bauetappe







Lageplan





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1 385,3 m ²	Heiztage	320 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 108,3 m ²	Heizgradtage	3 677 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	10 105,9 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4 353,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (AVV)	0,43 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,32 m	mittlerer U-Wert	0,42 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _γ -Wert	28,99	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	

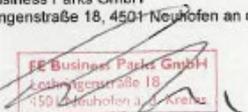
WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf HWB_{Ref,RK} = 113,0 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf KB_{IRK} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf Q_{H,Ref,SK} = 178 468 kWh/a HWB_{Ref,SK} = 128,8 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	01.11.2021	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	31.10.2031		
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



1/1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit 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 unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Flächenwidmung



1/1 Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit 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 unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

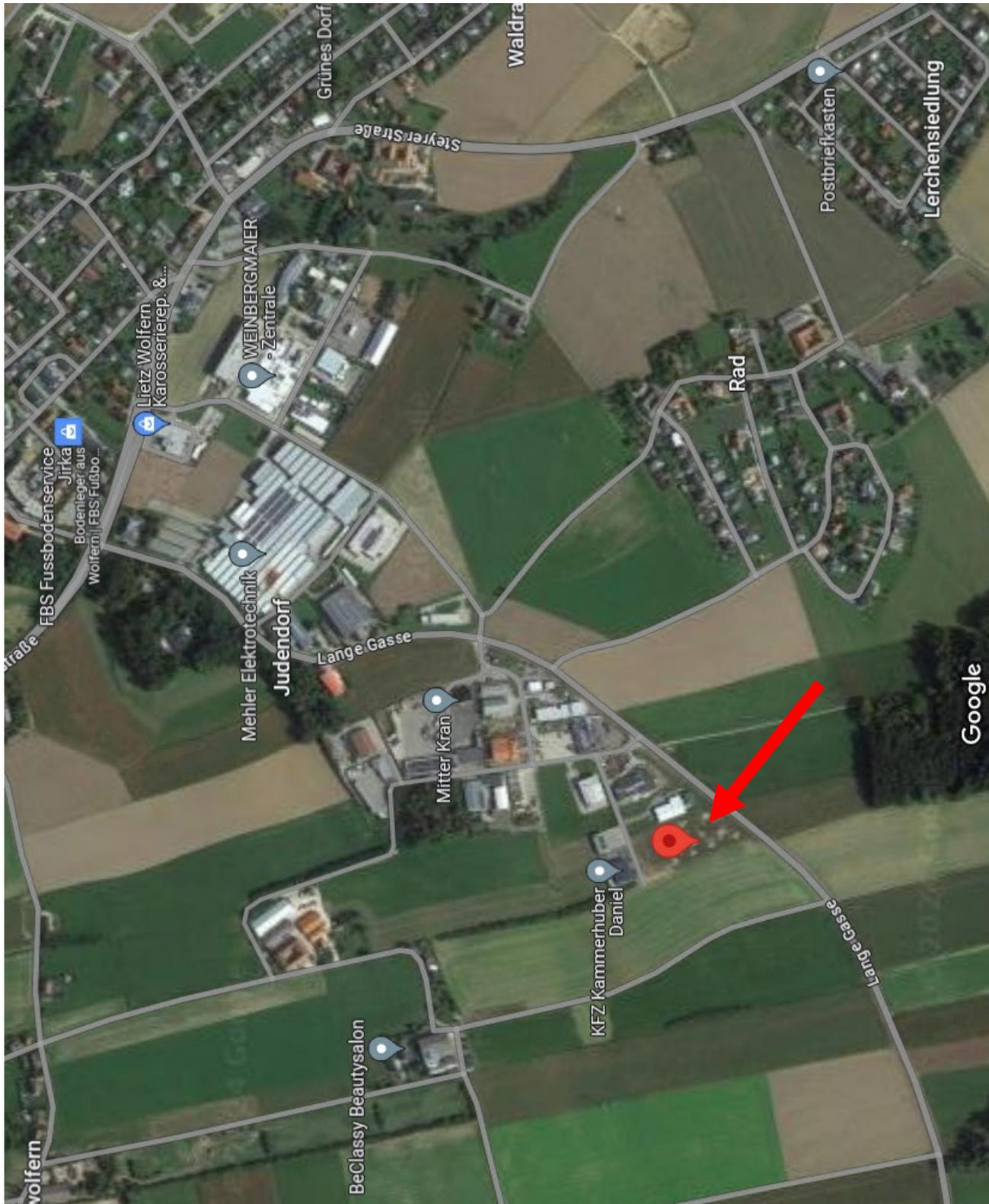
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Sparkasse Frankmarkt
IBAN: AT63 2030 6000 0007 0417
BIC: SPFRAT21XXX

Firmenbuchnummer
FN 512059 d
UID Nr.
ATU74433614



Lageplan



Adresse:
Daimlerring 25, 4493 Wolfern

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
Sparkasse Frankenmarkt
IBAN: AT63 2030 6000 0007 0417
BIC: SPFRAT21XXX

Firmenbuchnummer
FN 512059 d
UID Nr.
ATU74433614



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 Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Susanna Schöberl, BA
M: +43 664 88 18 19 99
M: ss@immobilitentreuhand.info



Website: www.immobilitentreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 29.03.2024

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.