



Mag. Leinweber & Partner  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



## Business Park St. Florian /Asten

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



### Objekttyp

Gewerbehallen

### Verfügbare Hallengrößen

BA 01 ca. 59,94 – 239,98 m<sup>2</sup>

BA 02 ca. 59,94 – 394,77 m<sup>2</sup>

### Bezug

BA 01 ab sofort möglich

BA 02 Ende 2024

### Energieausweis

HWB <sub>Ref, SK</sub> 129,6 kWh/m<sup>2</sup>a

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

## Kaufpreis ab:

Halle: € 1.772 /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 7.000,-

exklusive:

- 20 % USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 75,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 7.500,-



## Baufortschritt





Musterbild Halle

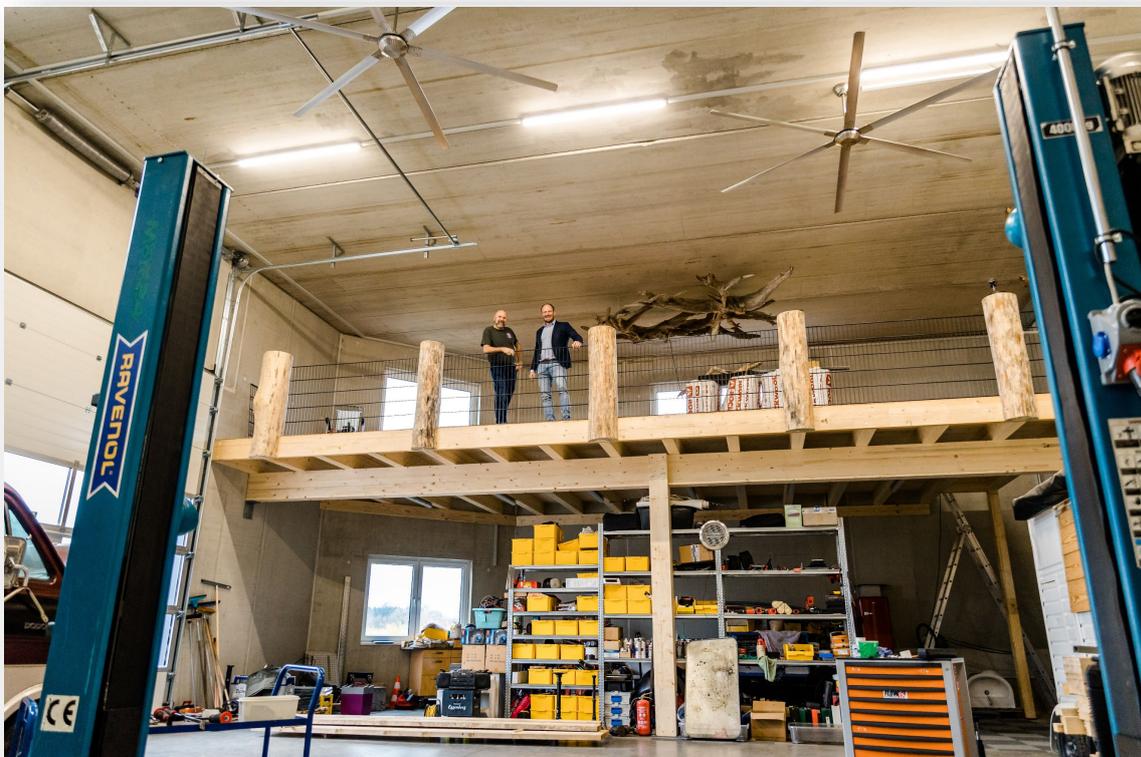


Musterbild Zwischenebene





## Musterbildhalle





Grundrissplan

BA 01: Top 01 – Top 09  
BA 02: Top 10 – Top 29

Sofortbezug möglich  
Bezug Ende 2024

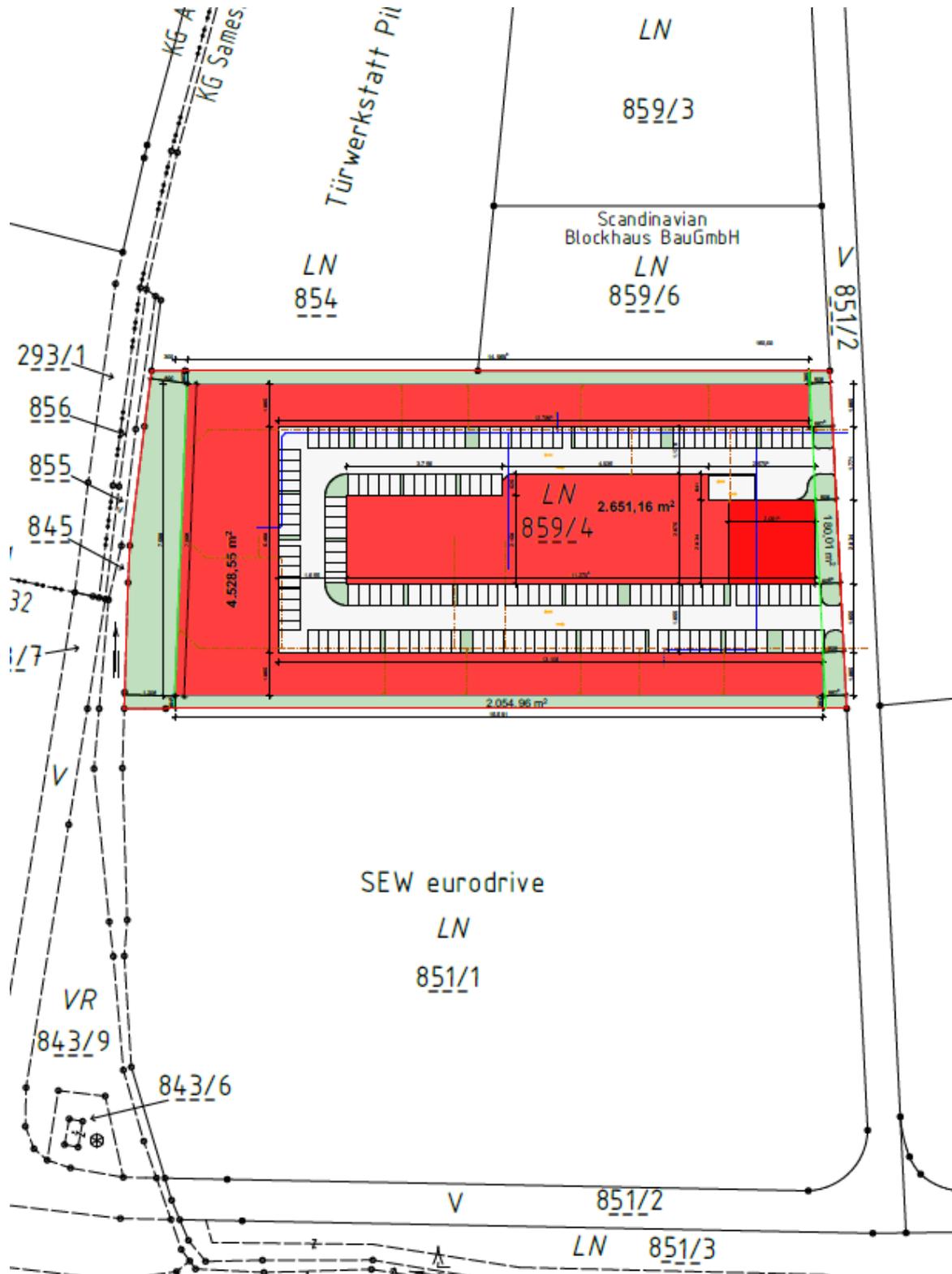
NUR MEHR 4 HALLEN FREI!







## Übersichtsplan





## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

#### GEBÄUDEKENNDATEN

| GEBÄUDEKENNDATEN                 |                         |                        |                         | EA-Art:                       |                  |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)         | 2.480,1 m <sup>2</sup>  | Heiztage               | 296 d                   | Art der Lüftung               | Fensterlüftung   |
| Bezugsfläche (BF)                | 1.984,1 m <sup>2</sup>  | Heizgradtage           | 3.732 Kd                | Solarthermie                  | - m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> ) | 18.241,6 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | N                       | Photovoltaik                  | - kWp            |
| Gebäude-Hüllfläche (A)           | 8.301,1 m <sup>2</sup>  | Norm-Außentemperatur   | -13,5 °C                | Stromspeicher                 | -                |
| Kompaktheit (A/V)                | 0,48 1/m                | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                 | WW-WB-System (primär)         |                  |
| charakteristische Länge (lc)     | 2,20 m                  | mittlerer U-Wert       | 0,40 W/m <sup>2</sup> K | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-BGF                         | - m <sup>2</sup>        | LEK <sub>T</sub> -Wert | 28,72                   | RH-WB-System (primär)         |                  |
| Teil-BF                          | - m <sup>2</sup>        | Bauweise               | schwer                  | RH-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-V <sub>B</sub>              | - m <sup>3</sup>        |                        |                         | Kältebereitstellungs-System   |                  |

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf  $HWB_{Ref,SK} = 112,3 \text{ kWh/m}^2\text{a}$   
Außeninduzierter Kühlbedarf  $KB^{*}_{SK} = 0,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf  $Q_{h,Ref,SK} = 321.437 \text{ kWh/a}$   $HWB_{Ref,SK} = 129,6 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

#### ERSTELLT

|                   |            |              |   |
|-------------------|------------|--------------|---|
| GWR-Zahl          |            | Erstellerin  | FE Business Parks GmbH<br>Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems |
| Ausstellungsdatum | 24.04.2024 | Unterschrift |   |
| Gültigkeitsdatum  | 23.04.2034 |              |   |
| Geschäftszahl     |            |              |   |

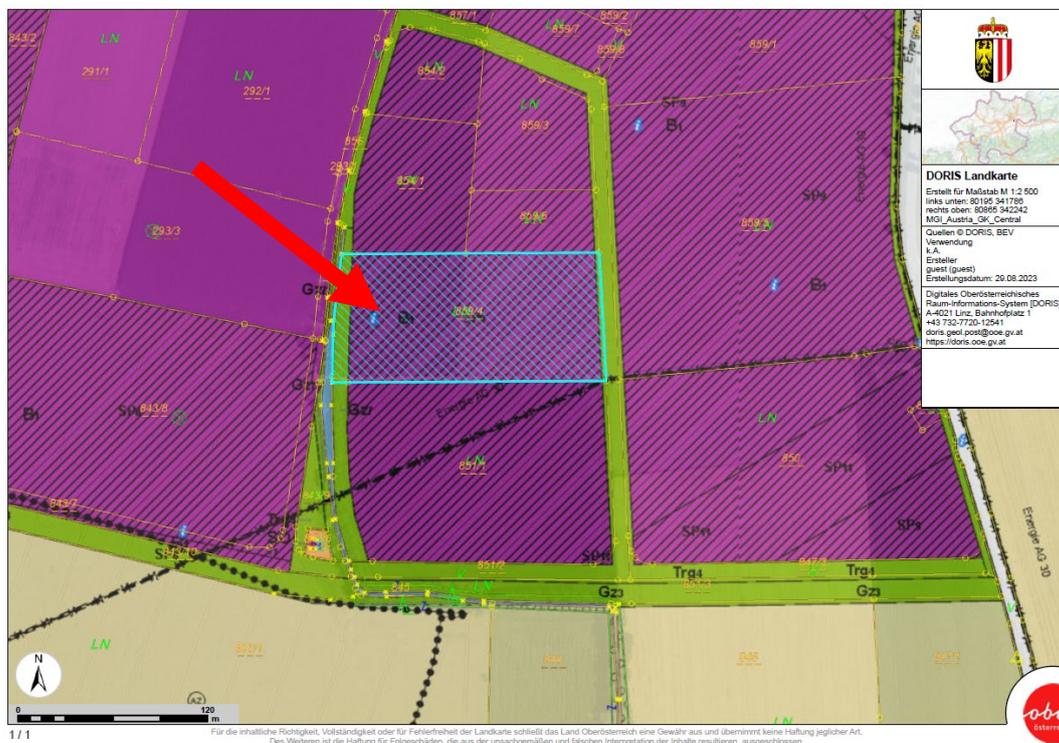
Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich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



## Kataster

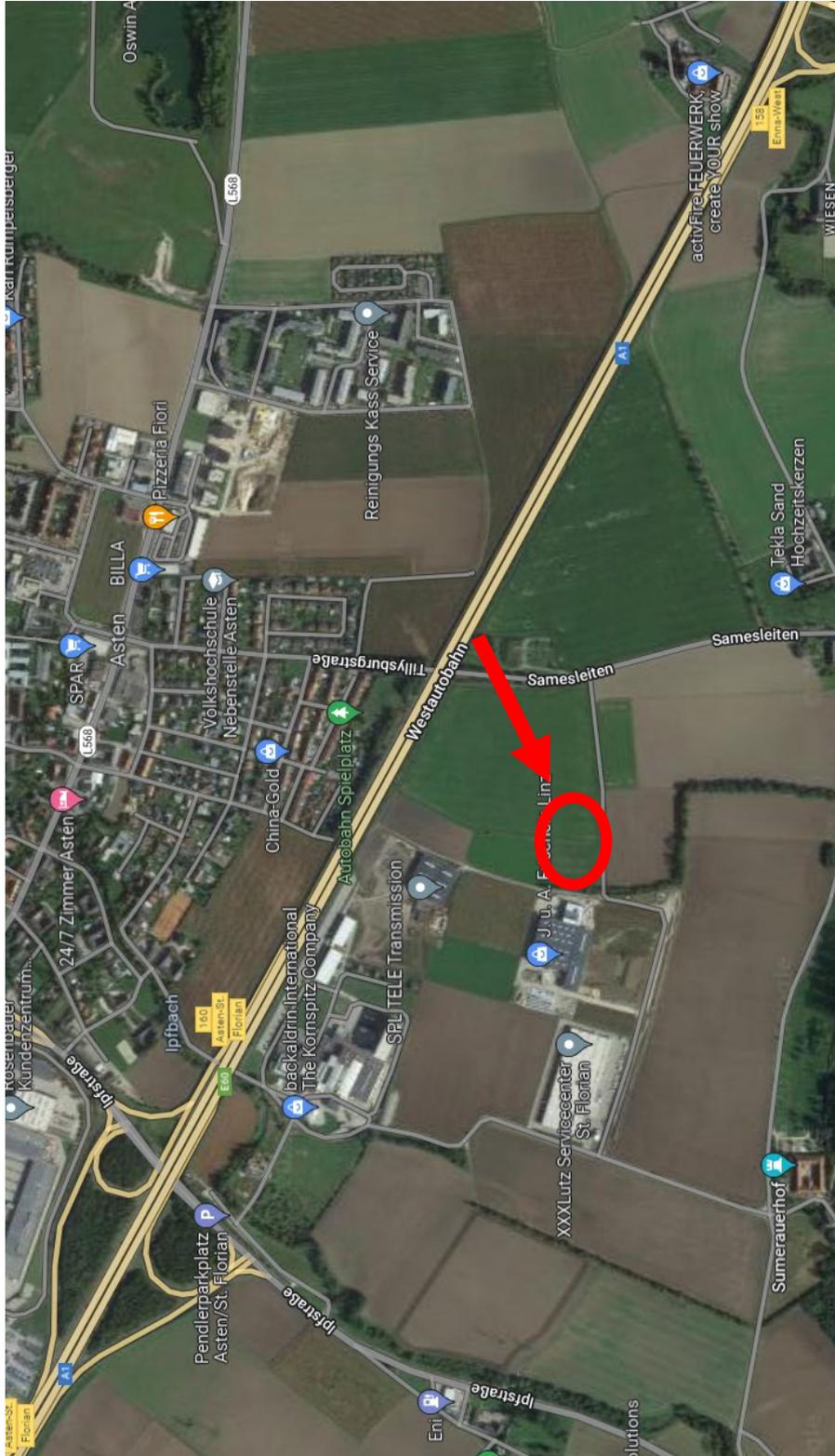


## Flächenwidmung





## Lageplan



**Adresse:**  
Frischeisstraße 10, 4490 St. Florian



**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



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.

### Kontakt:

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: [ss@immobilientreuhand.info](mailto:ss@immobilientreuhand.info)



**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 06.05.2024

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand 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 Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

Kontakt  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
[office@immobilientreuhand.info](mailto:office@immobilientreuhand.info)  
[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

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

Firmenbuchnummer  
FN 512059 d  
UID Nr.  
ATU74433614