



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Business Park St. Florian / Asten

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



Objektyp

Gewerbehallen

Verfügbare Hallengrößen

BA 01 ca. 59,4 – 150,60 m²

Bezug

BA 01 AUSVERKAUFT

BA 02 Ende 2024

BA 03 in Planung

Energieausweis

HWB _{Ref, SK} 137,1 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 (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 /m²

Stellplatz: € 7.000,-

exklusive:

- 20 % USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 75,- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 7.500,-

Baufortschritt



Grundrissplan

BA 01: Top 01 – Top 09
BA 02: Top 10 – Top 29
BA 03:

AUSVERKAUFT
Bezug Ende 2024
in Planung





GEGENSTAND DER PARIFIZIERUNG

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

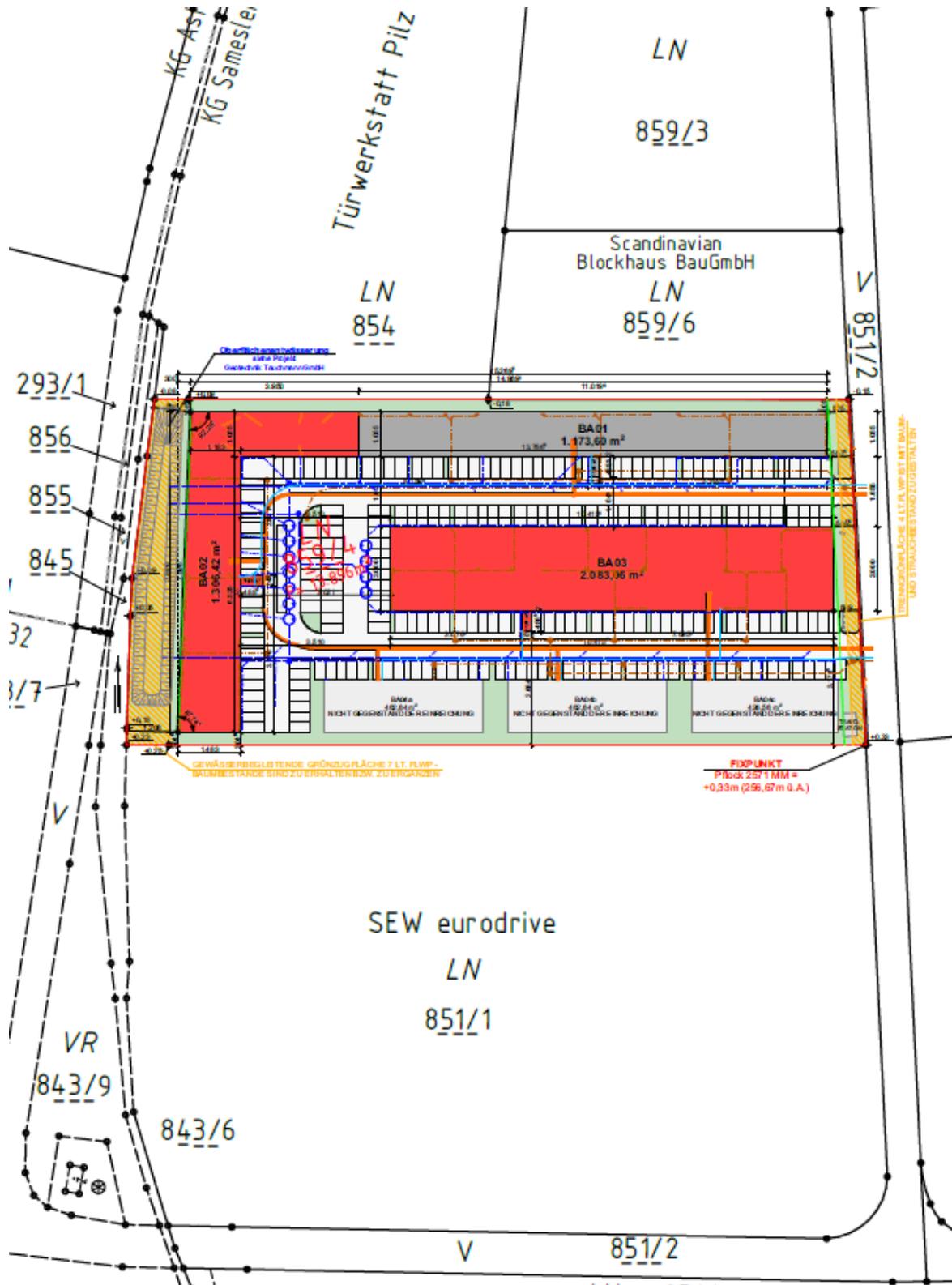
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

Übersichtsplan





BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at

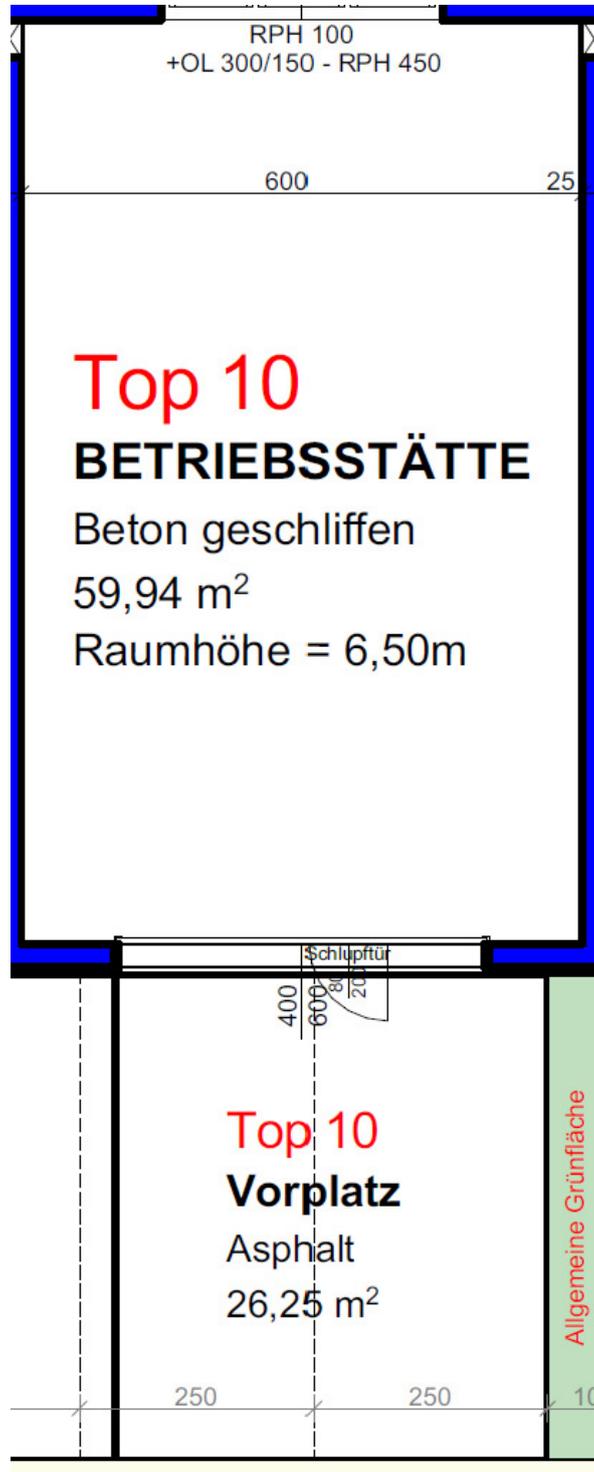


Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Hallenbeispiel Top 10

59,94 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze



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



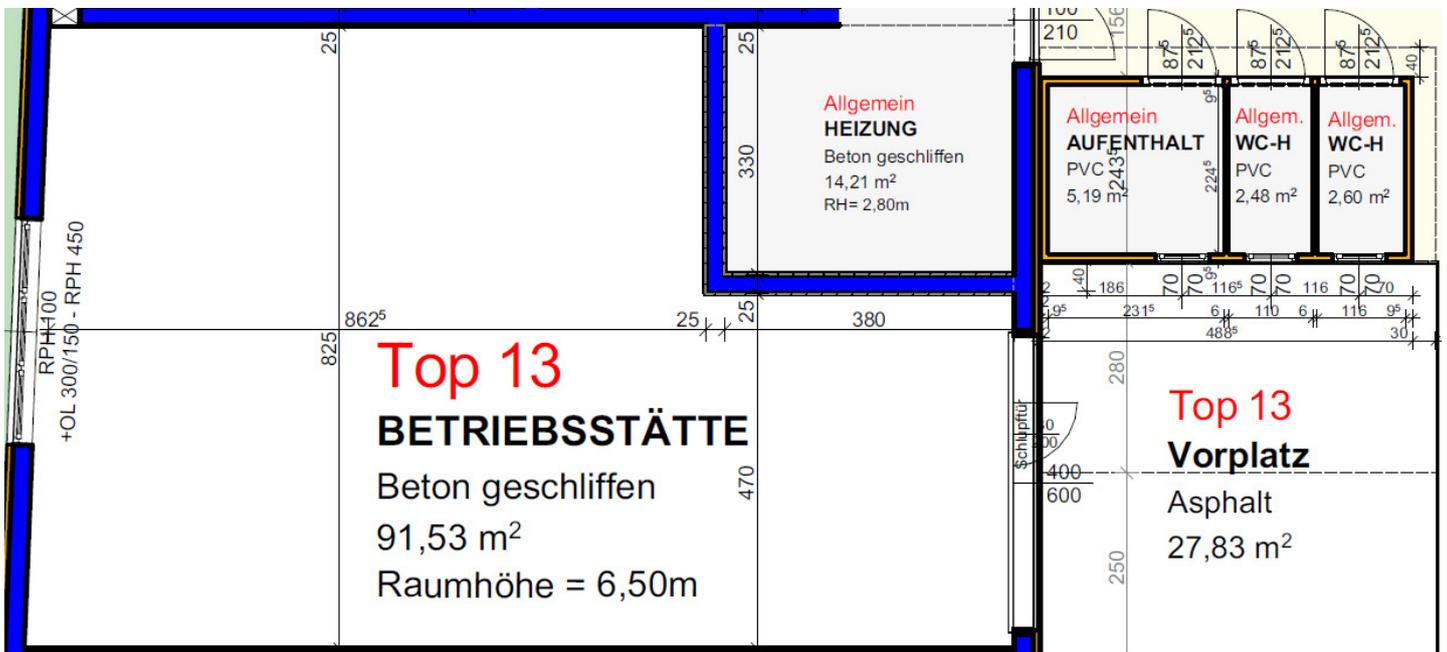
Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Hallenbeispiel Top 13

91,53 m² Fläche

2 KFZ-Abstellplätze



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

Hallenbeispiel Top 14

90,51 m² Fläche

2 KFZ-Abstellplätze



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

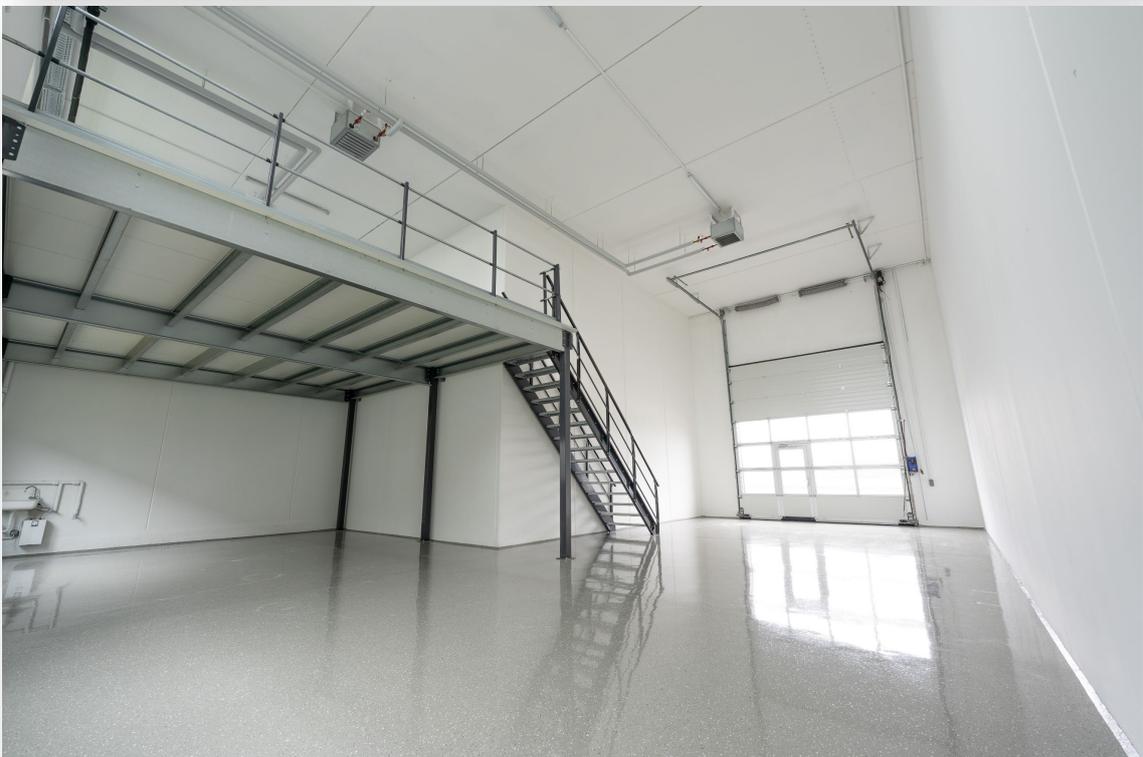
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

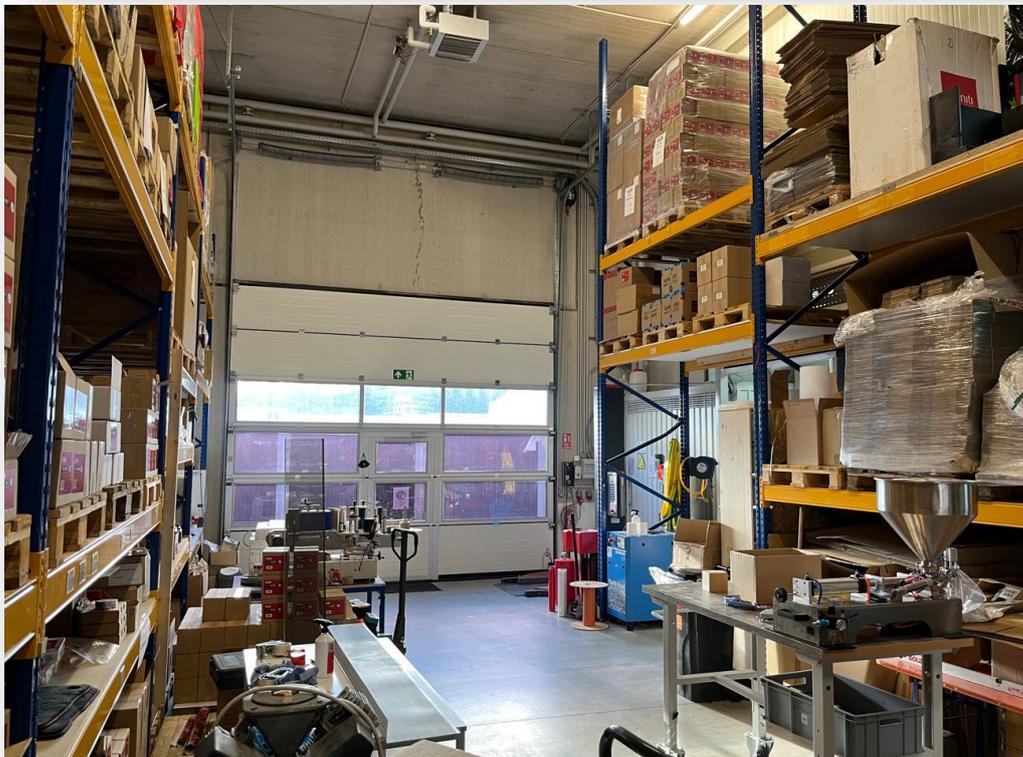
Musterbild Halle mit Zwischengeschoss



Beispielbild Büroausbau im Zwischengeschoss



Beispielbild Halle





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte GebäudeÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.480,1 m ²	Heiztage	296 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.984,1 m ²	Heizgradtage	3.732 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	18.241,6 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.301,1 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,20 m	mittlerer U-Wert	0,40 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} = 112,3 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{RK} = 0,1 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{n,Ref,SK} = 321.437 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 129,6 kWh/m ² a
--------------------------	---------------------------------------	--

ERSTELLT

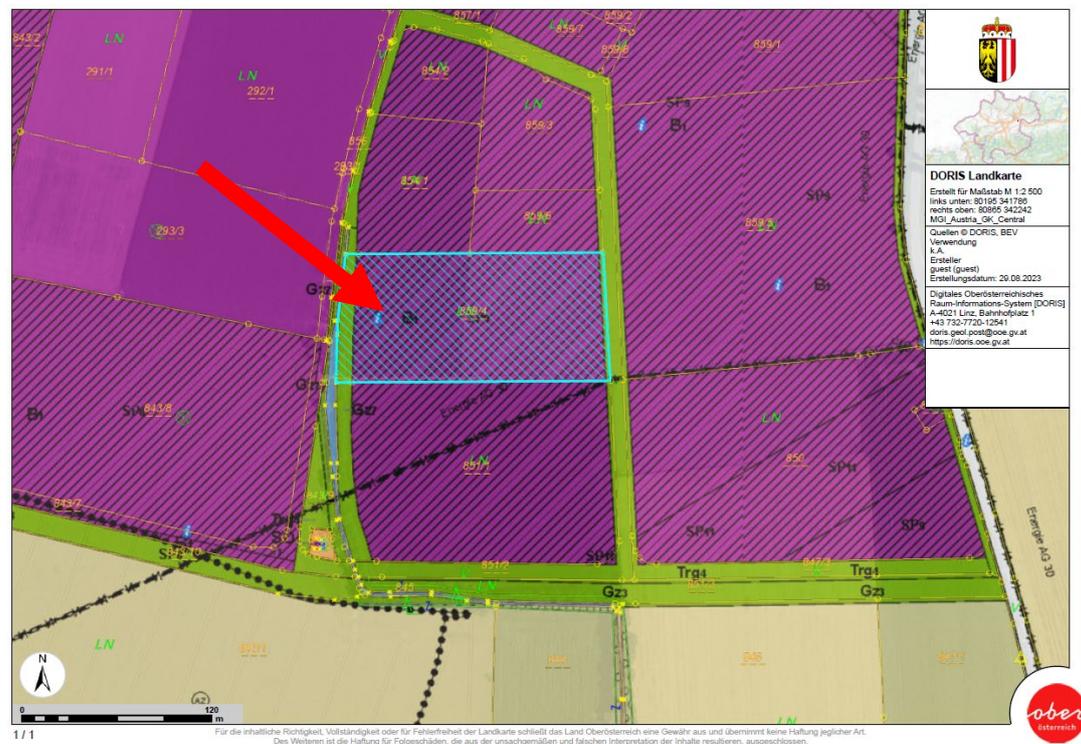
GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	24.04.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.04.2034		
Geschäftszahl			

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.

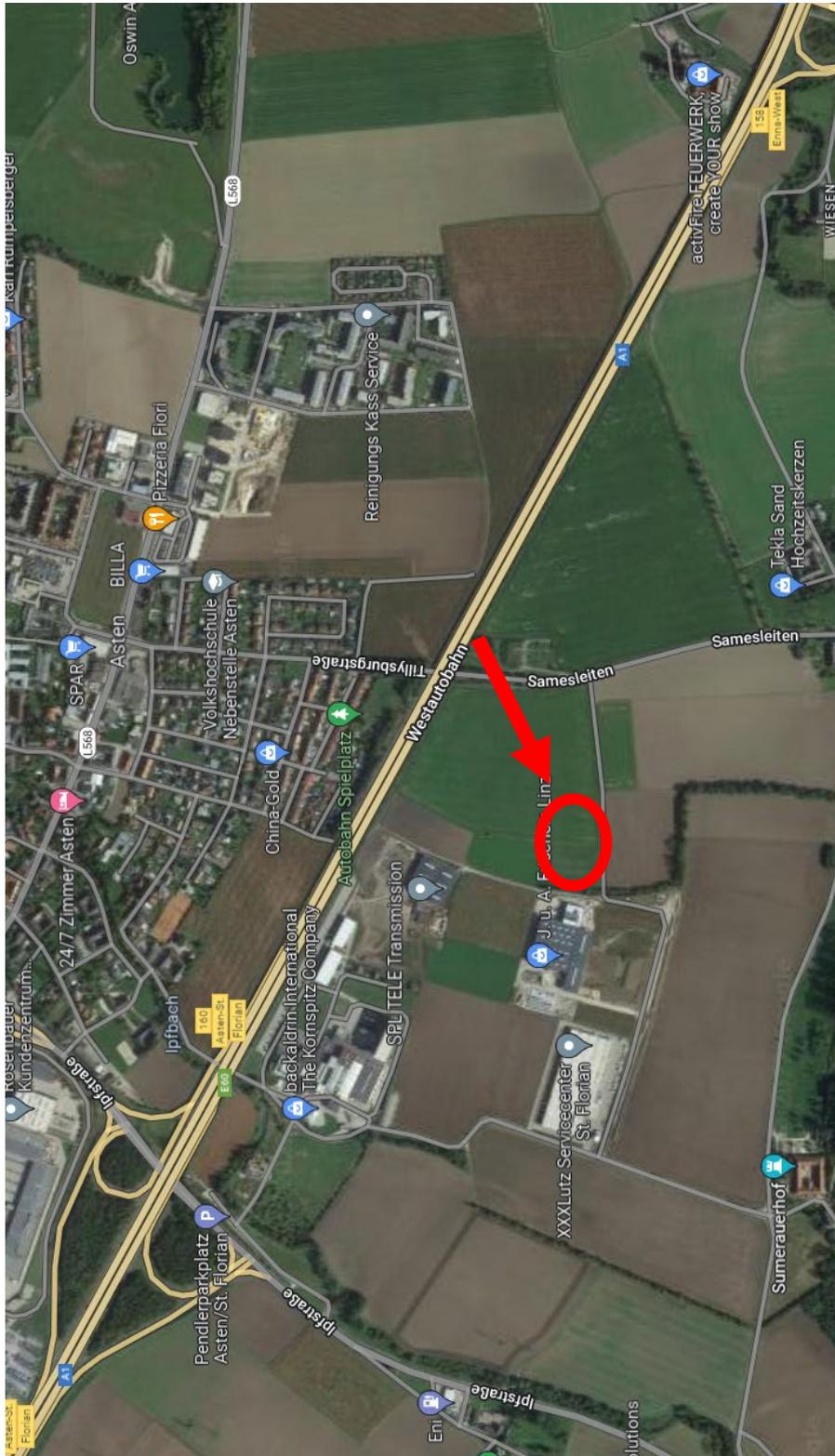
Kataster



Flächenwidmung



Lageplan



Adresse:
Frischeisstraße 12, 4490 St. Florian

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



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@immobilitentreuhand.info



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

Stand: 20.06.2024

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.