



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 m²

BA 02 ca. 59,94 – 394,77 m²

Bezug

BA 01 ab sofort möglich

BA 02 Ende 2024

Energieausweis

HWB _{Ref, SK} 129,6 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 (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,-

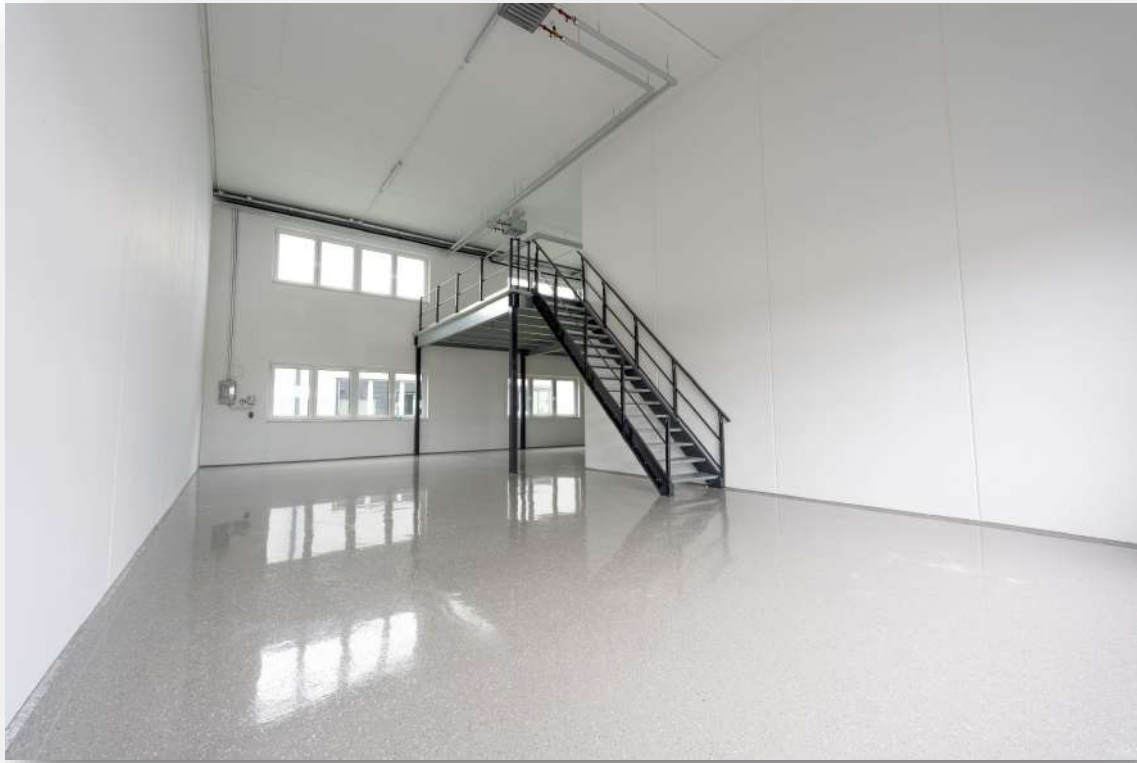


Baufortschritt





Musterbild Halle

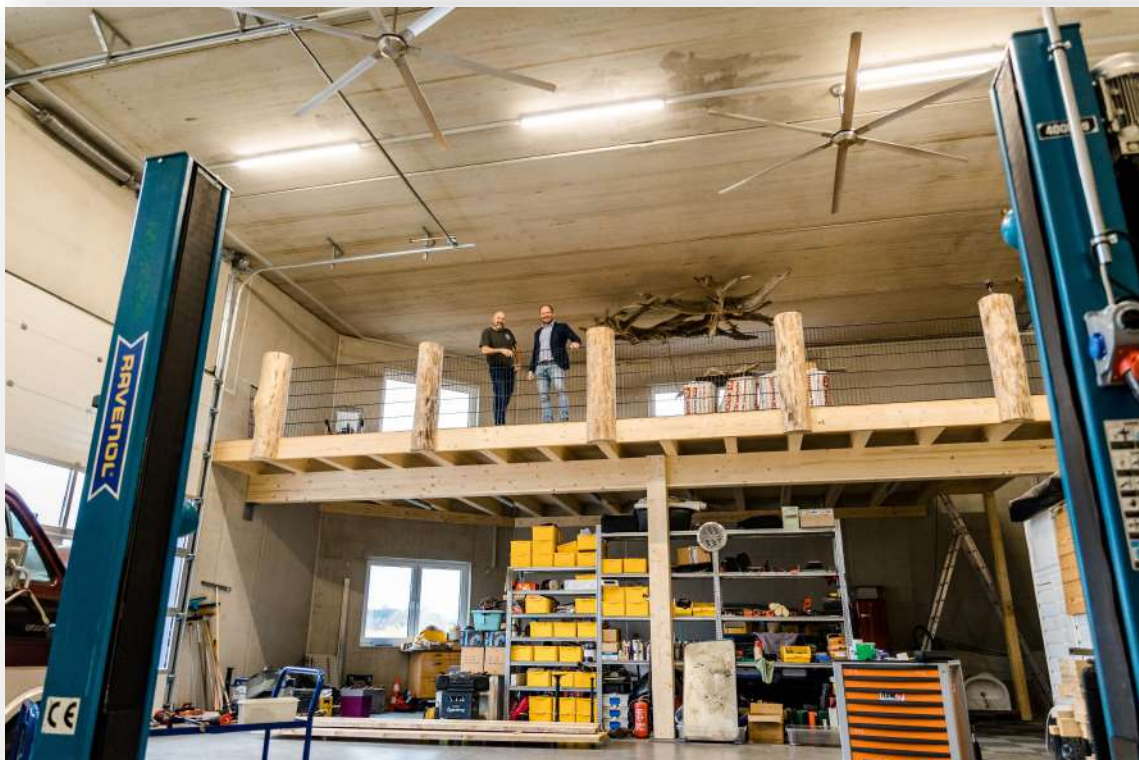


Musterbild Zwischenebene





Musterbildhalle





Grundrissplan

BA 01: Top 01 – Top 09

BA 02: Top 10 – Top 29

Sofortbezug möglich

NUR MEHR 4 HALLEN FREI!

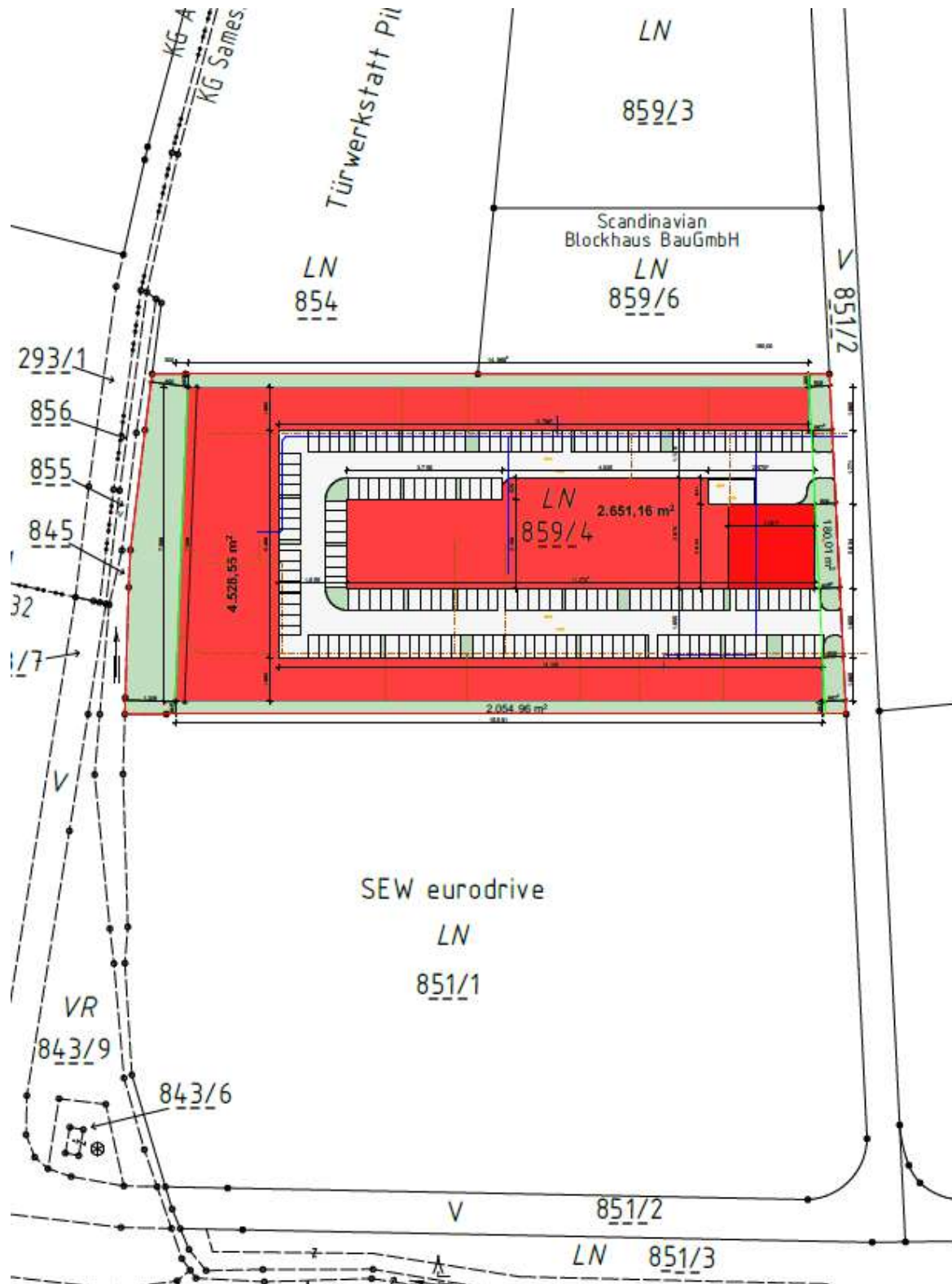
Bezug Ende 2024







Übersichtsplan





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.480,1 m ²	Heiztage	298 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	Nom-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	

EA-Art:

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 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

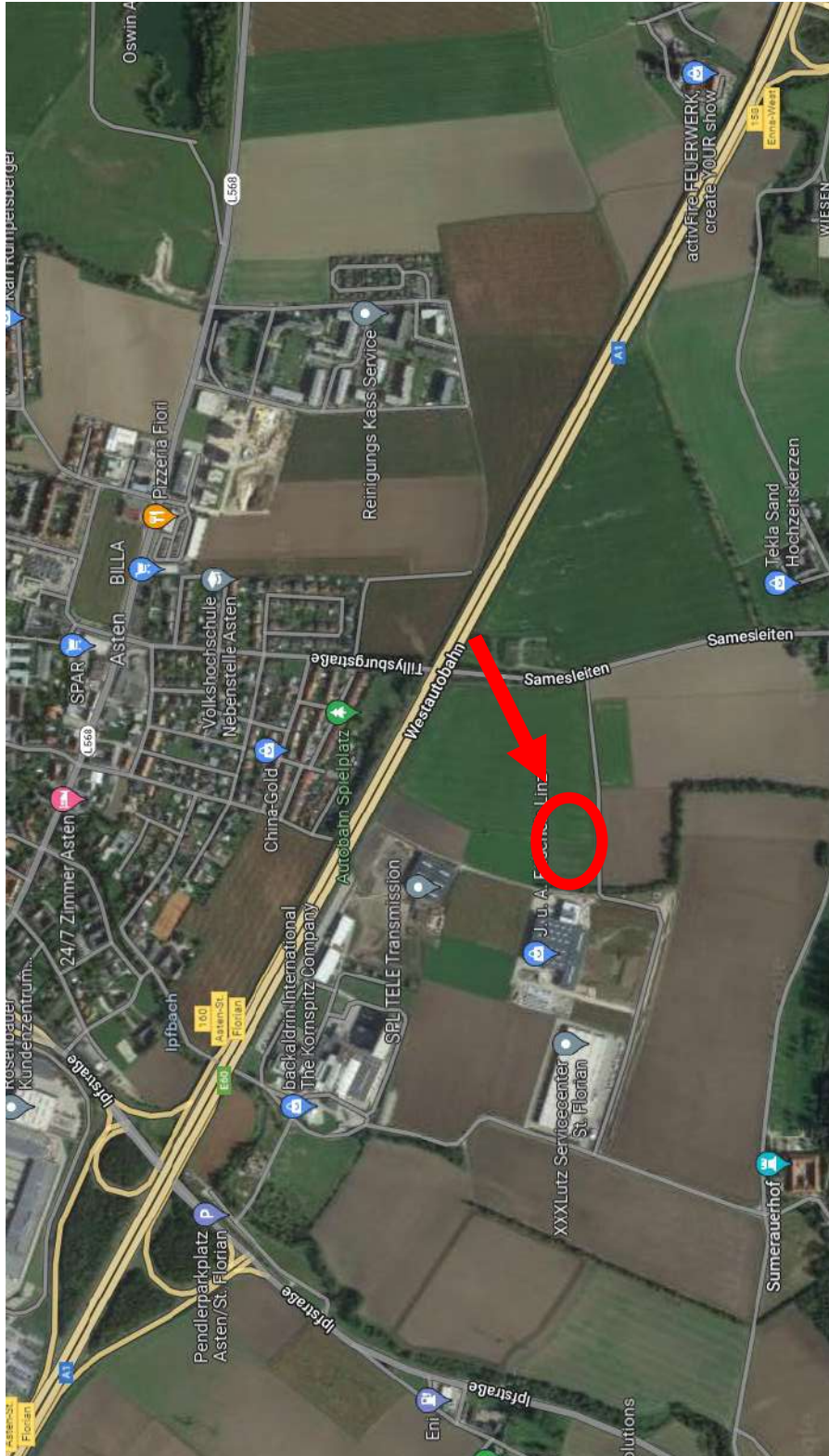


Flächenwidmung





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@immobilitentreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilitentreuhand.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 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
Sparkasse Frankenmarkt
IBAN: AT63 2030 6000 0007 0417
BIC: SPFRAT21XXX

Firmenbuchnummer
FN 512059 d
UID Nr.
ATU74433614