

FE Business Park Buchkirchen

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
im Gewerbepark Buchkirchen zu verkaufen



Objekttyp
Gewerbhallen

Hallengröße
ca. 59 – 329 m²

Bezug
Sofortbezug

Energieausweis
HWB _{Ref, SK} 129,7 kWh/m²a

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

Erhöhte Abschreibung:

AfA-Sätze wie folgt:

- Massivbauweise Betriebsgebäude 2,5%
- mit Gutachten auch höhere Sätze möglich, wenn Nutzungsdauer kürzer als 25 Jahre

Beschleunigte AfA in den ersten 3 Jahren:

- 1. Jahr 3-fache AfA 7,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 5,0%
- und ab 3. Jahr 2,5%

Kaufpreis:

Halle: ab € 1.950,- /m² (netto)

Stellplatz: € 6.000,- (netto)

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 60.- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 7.500,-

Business Park Buchkirchen



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

Baufortschritt BA 02



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



Grundrissplan BA 01





BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Grundrissplan BA 02

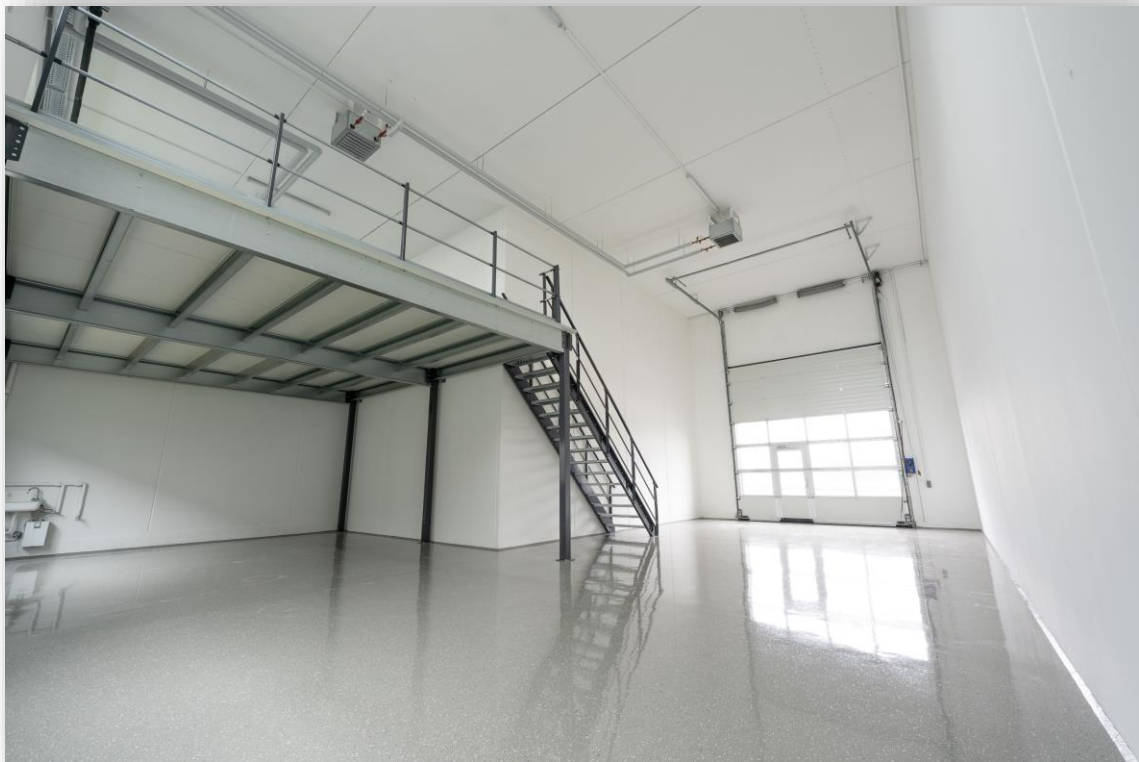
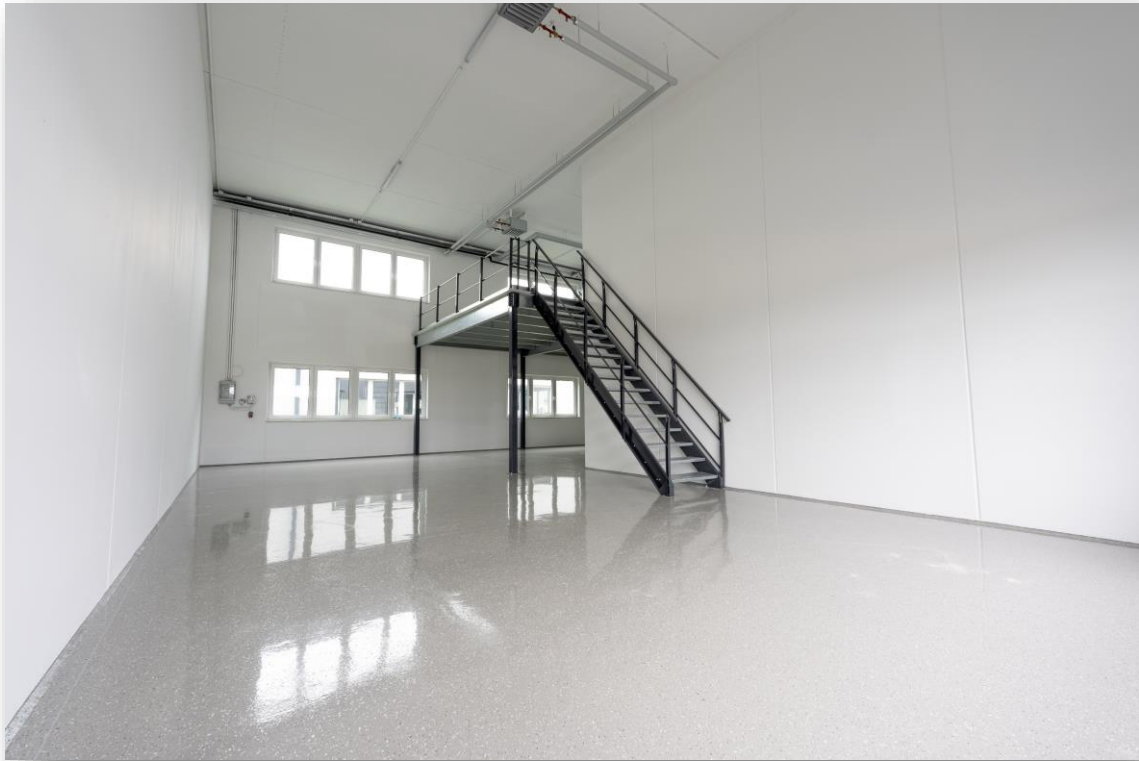




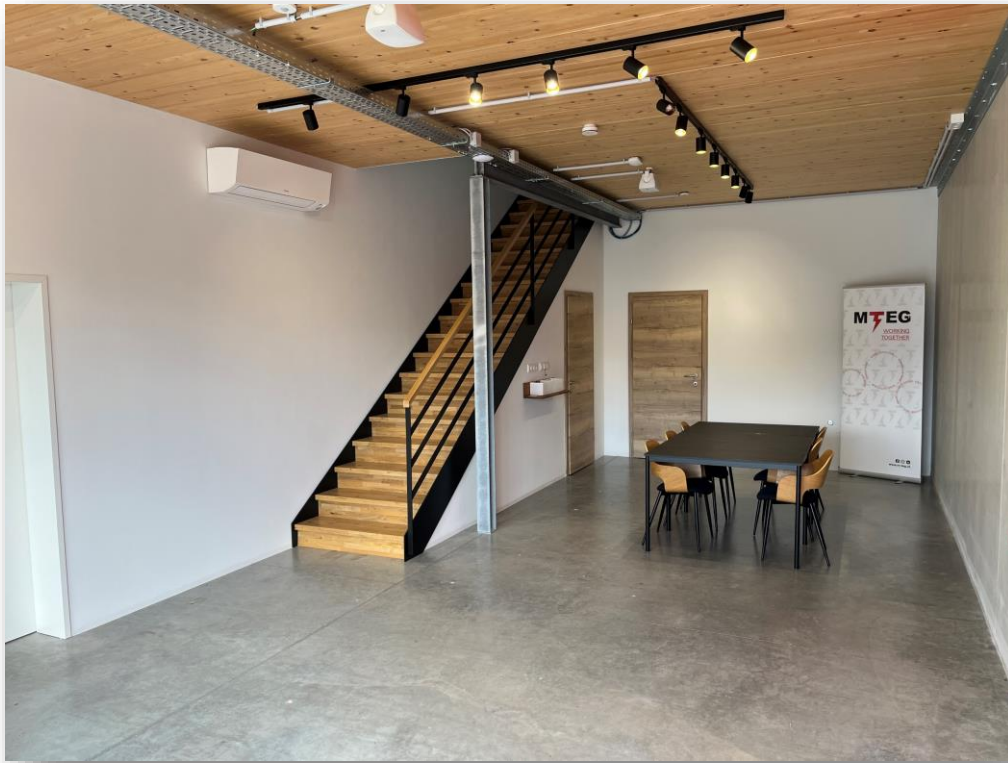
Beispielbilder Innenansicht



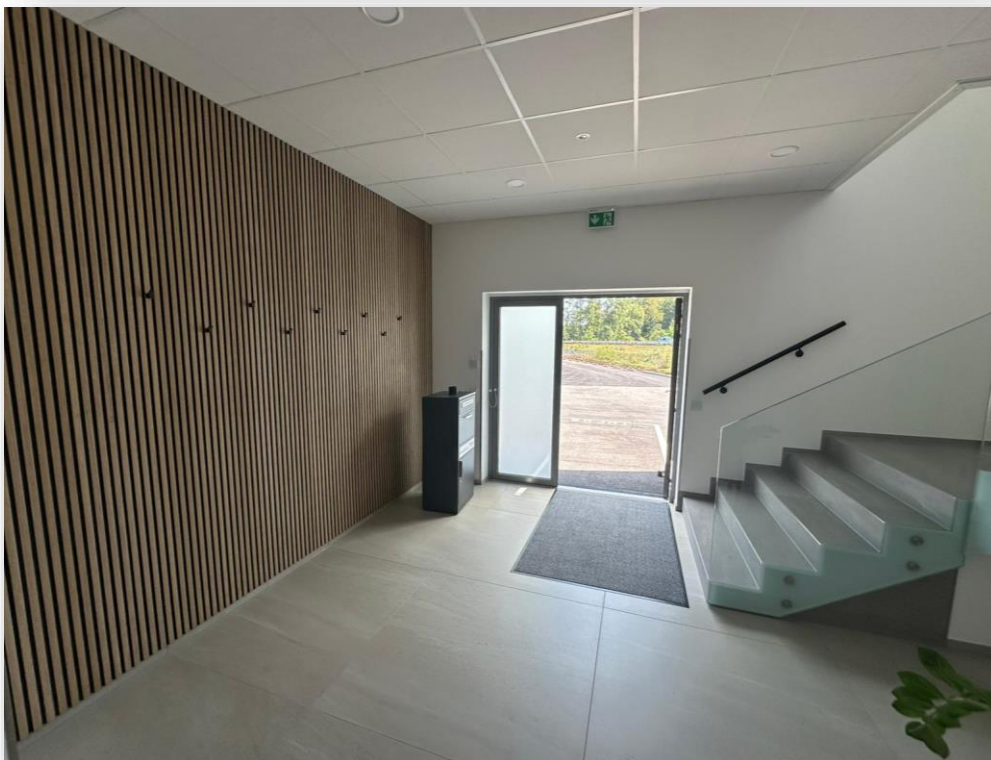
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolferrn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



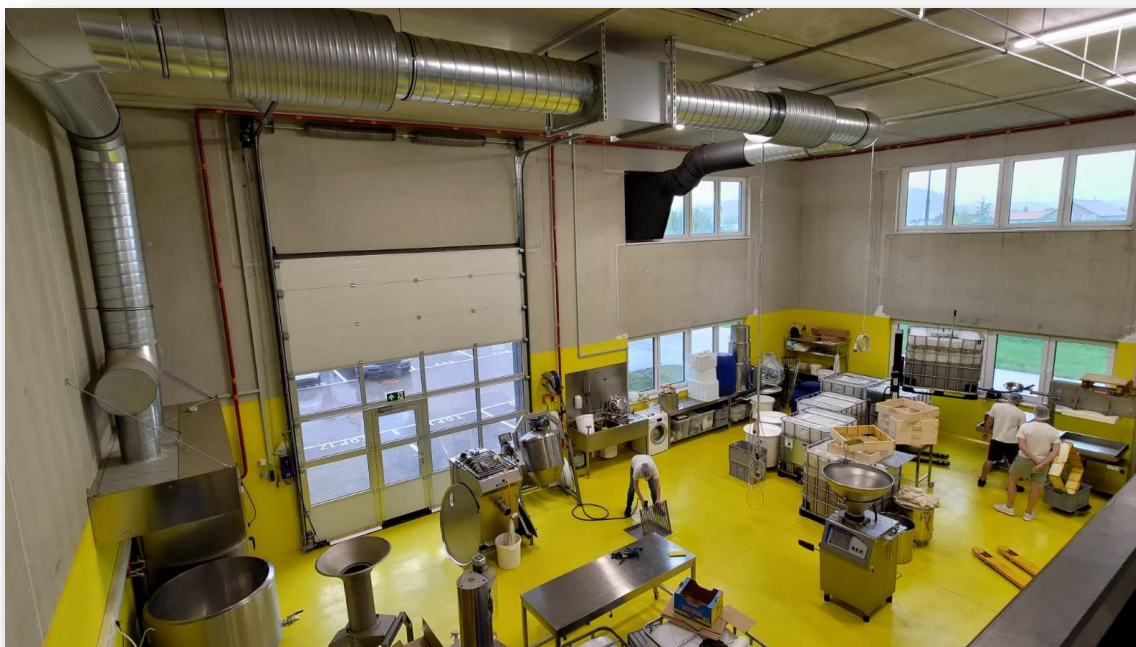
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofer



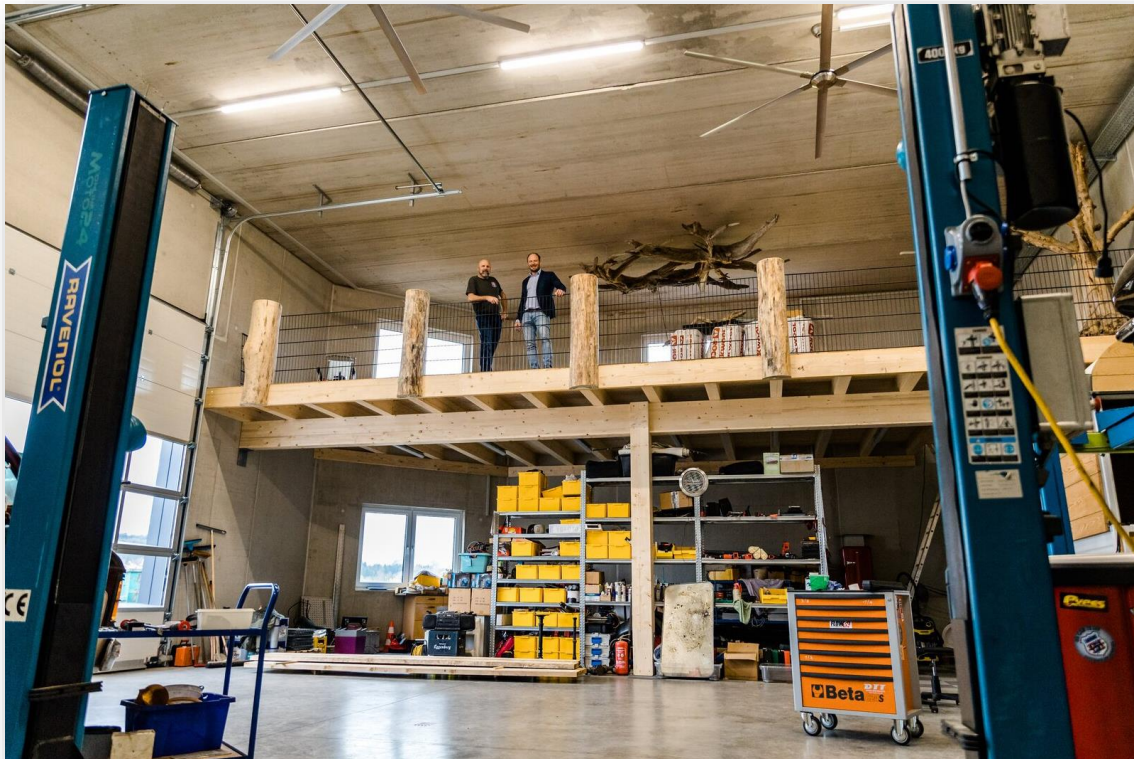
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.507,5 m ²	Heiztage	335 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.208,0 m ²	Heizgradtage	3.813 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	11.035,1 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.365,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,43 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	28,49	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 $HWB_{Ref,RK} = 108,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Außeninduzierter Kühlbedarf $KB_{RK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

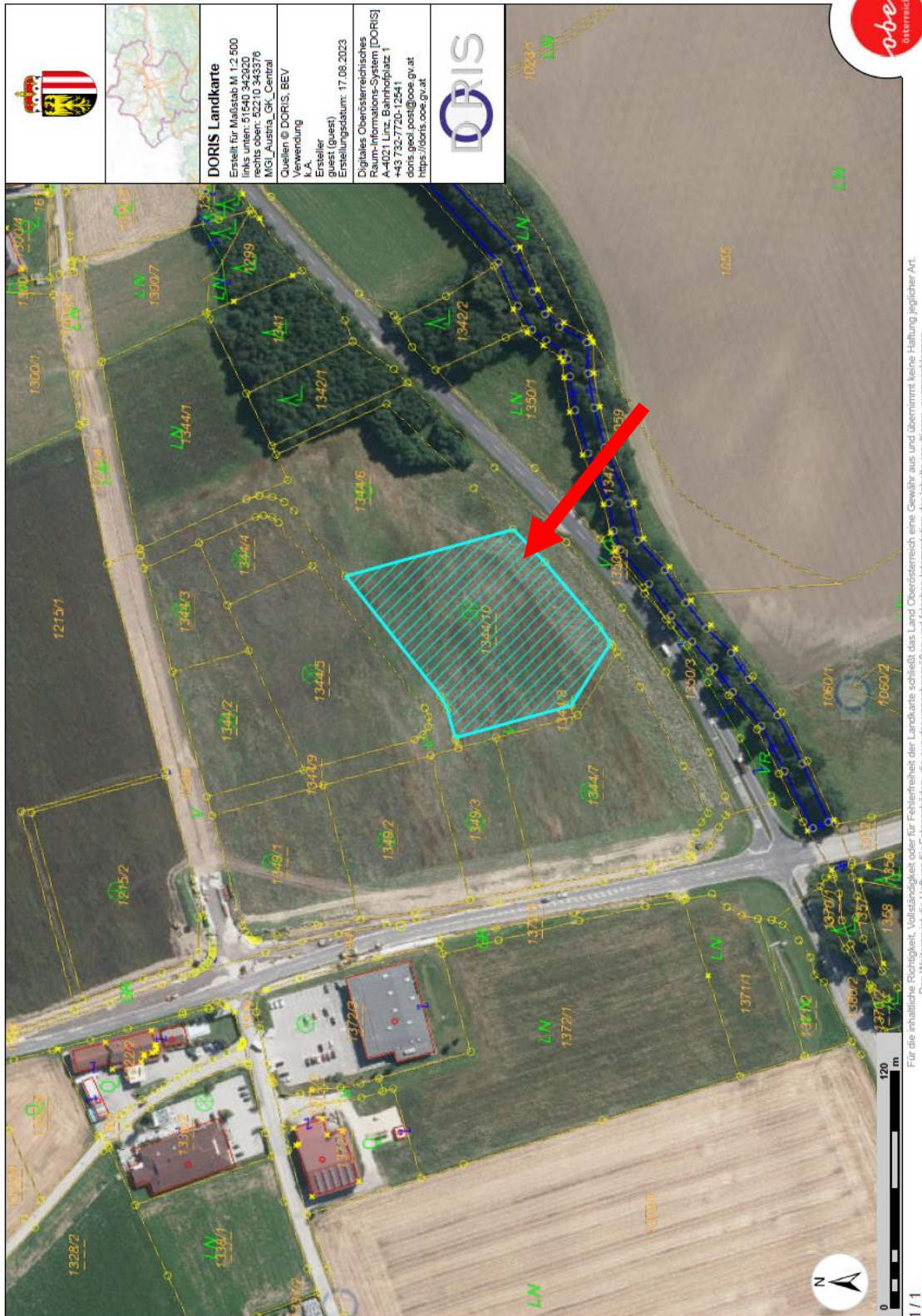
Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{h,Ref,SK} = 195,527 \text{ kWh/a}$ $HWB_{Ref,SK} = 129,7 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	06.03.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.03.2033		
Geschäftszahl	47/22		

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.

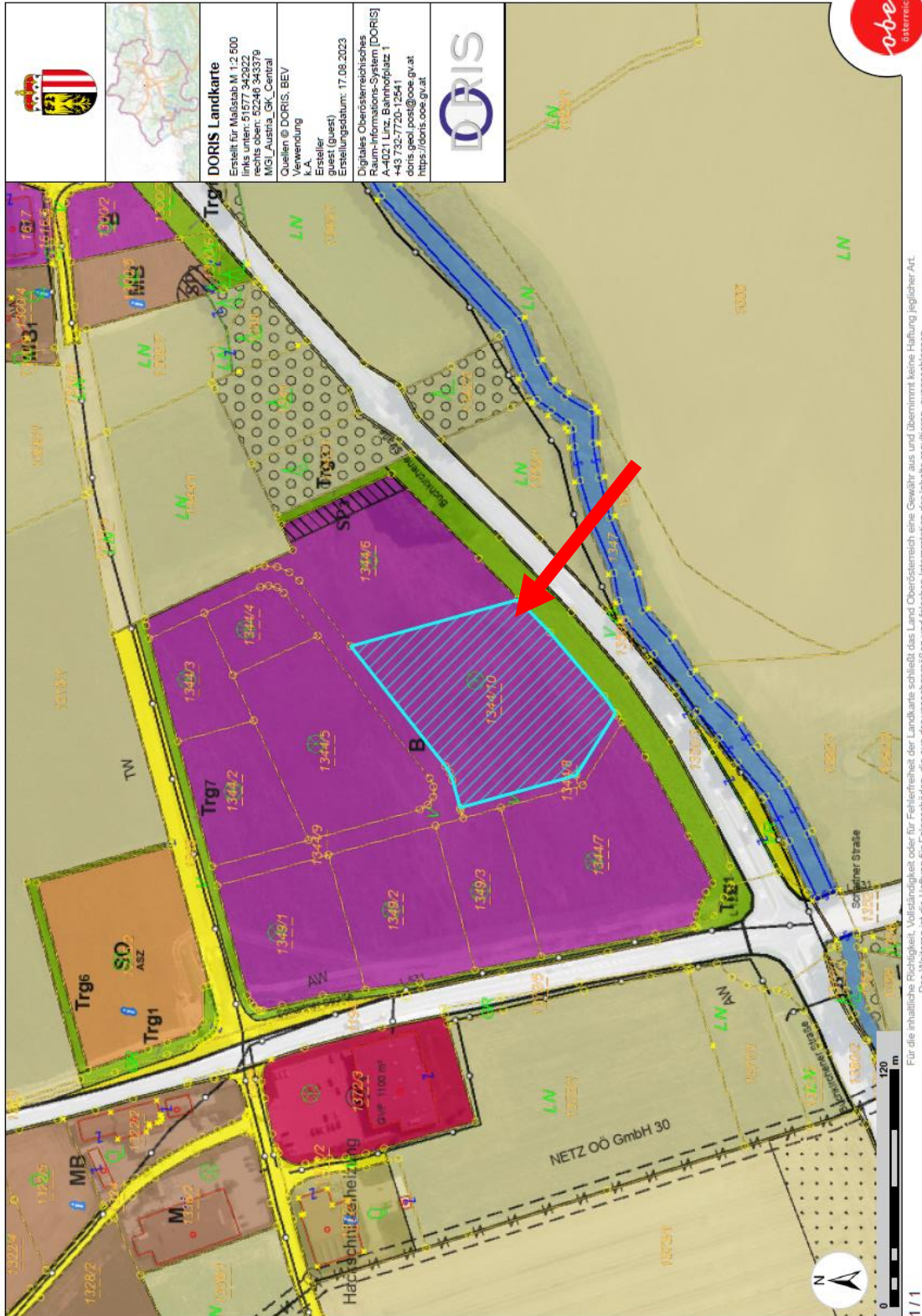
Kataster



DORIS Landkarte	
Erstellt für Maßstab M 1:2.500 links unten: 51540 342300 rechts oben: 522 10 345376 MID_Austria_GK_Central	
Quellen © DORIS, BEV	
Verwendung	
Ersteller guest (guest)	
Erstellungsdatum: 17.06.2023	
Digitales Österreichisches Landschaftsinformationssystem [DORIS] A-403 1 Lic. Bahnhofplatz 1 +43 732 7720 1254 doris.geod.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at	

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schiebt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unschlagmäßigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Flächenwidmung



DORIS Landkarte
Ersellt für Maßstab M 1:2 500
links unten: 51 677 342922
rechts oben: 52248 343379
MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
gust (Guest)
Erschließungsdatum: 17.08.2023
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7726-1264
https://www.doris.ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



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.



BUSINESS PARKS

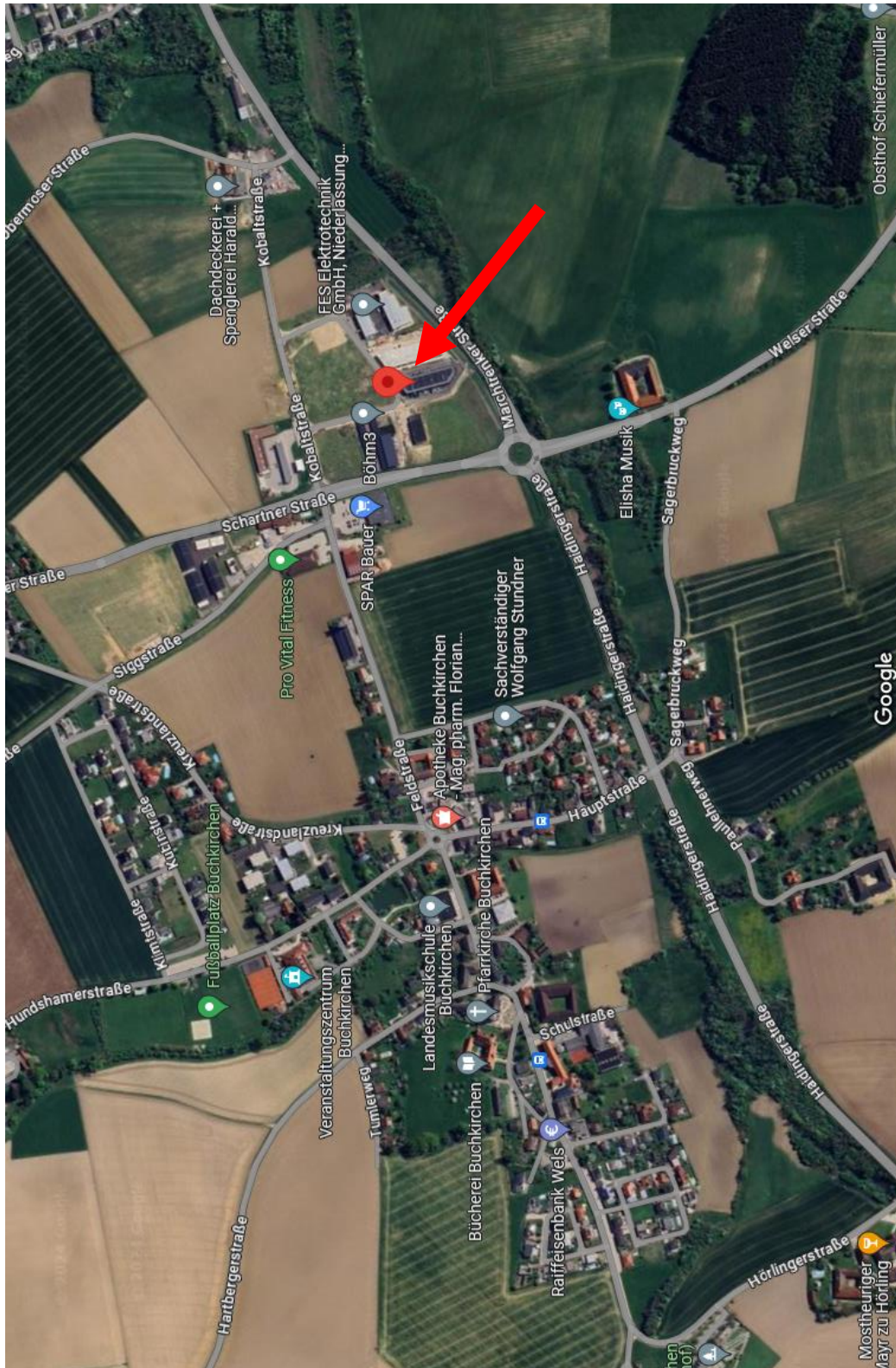
fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Lageplan



Adresse:
Wolframstraße 10a, 4611 Buchkirchen

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



Im Falle einer positiven 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@immoblientreuhand.info



Website: www.immoblientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 19.11.2024

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

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879