

FE Business Park Regau

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen
im Gewerbepark Regau zu vermieten



Objekttyp
Gewerbhallen

Hallengröße
ca. 44 – 224 m²

Bezug
Sommer 2025

Energieausweis
HWB Ref, SK 144,9kWh/m²a

START 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, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Nahwärme
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugelände
- Autobahnnähe
- **KFZ- und Spengler-Betriebe willkommen**

Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,35 / m²

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Symbolbilder



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 / Verkaufsstand





Stand: 30.01.2025

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

Lageplan



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

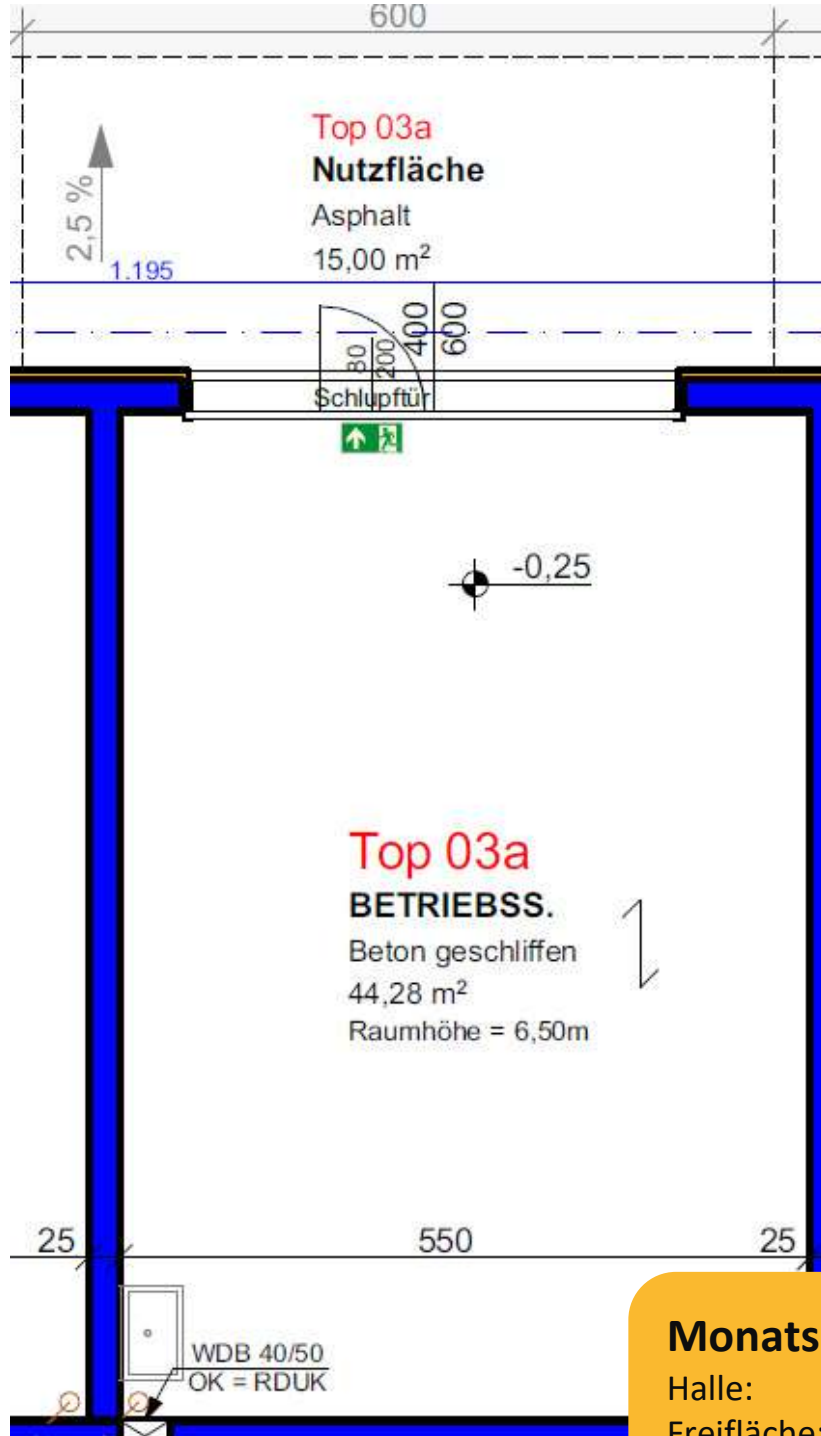
Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



Hallenbeispiel Top 03a

44,28 m² Fläche

1 KFZ-Abstellplatz



Monatsmiete:

Halle: € 495,-*

Freifläche: € 30,-*

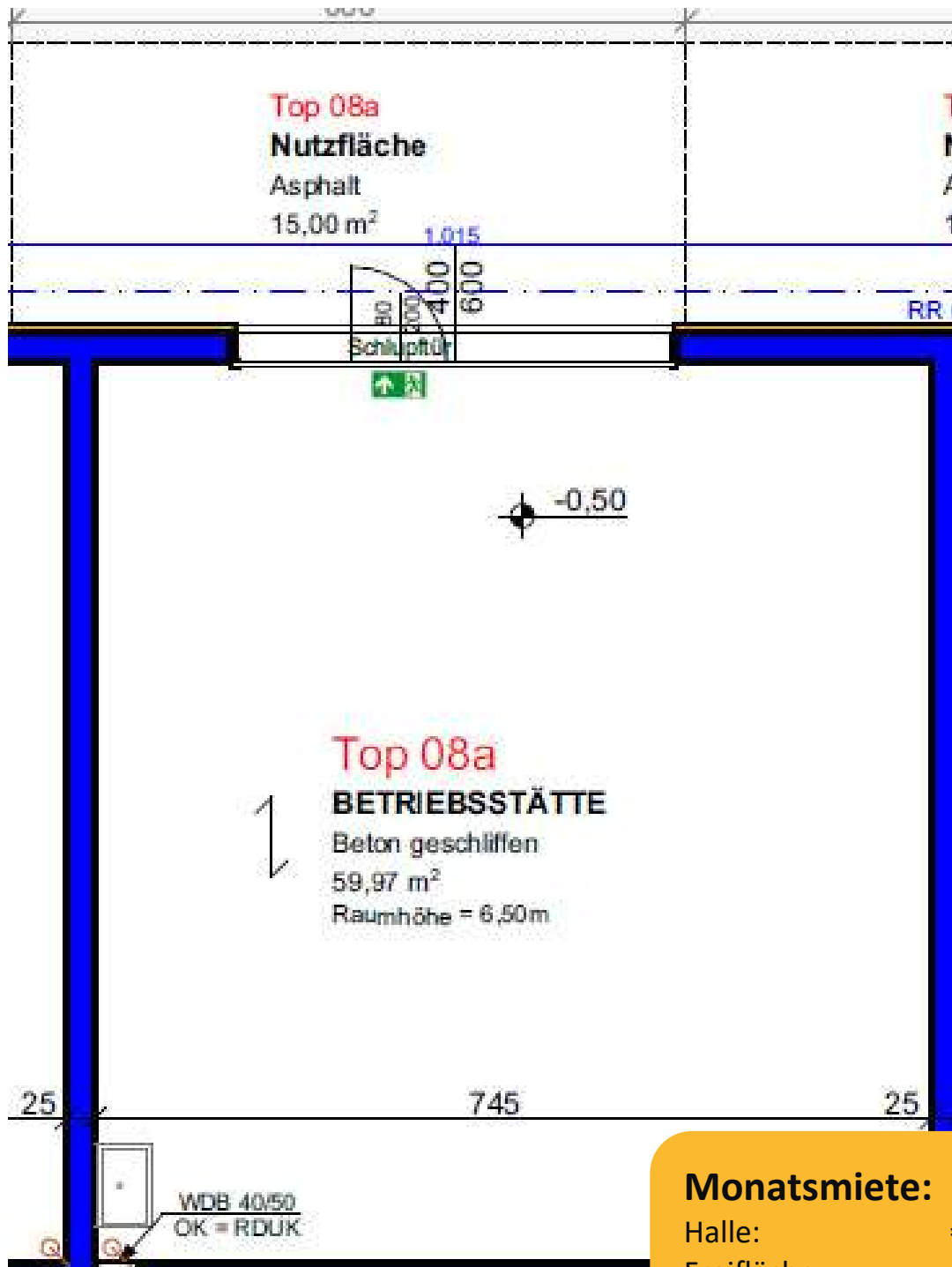
*exklusive USt.



Hallenbeispiel Top 08a

59,97 m² Fläche

1 KFZ-Abstellplatz



Monatsmiete:

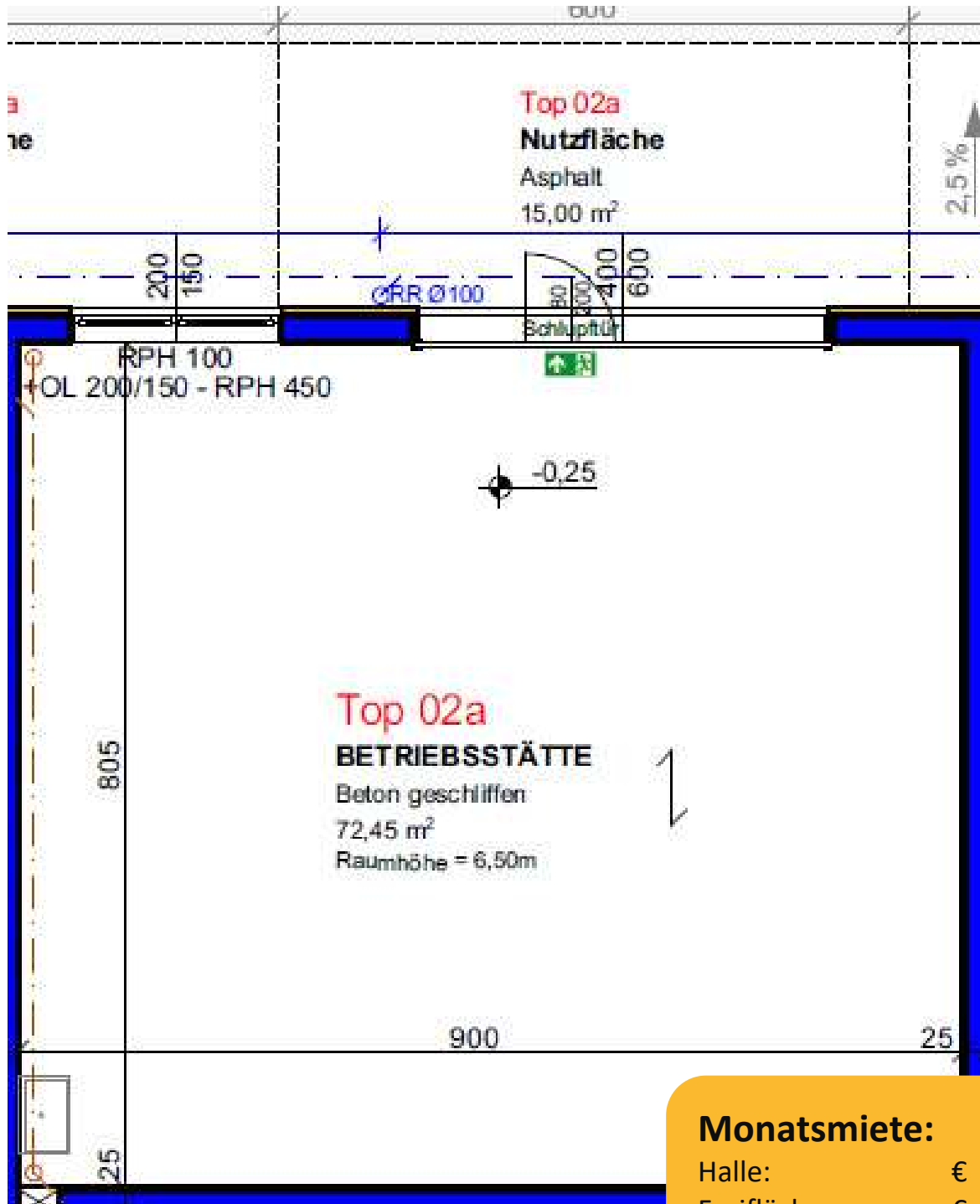
Halle: € 695,-*

Freifläche: € 30,-*

*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 02a

72,45 m² Fläche
1 KFZ-Abstellplätze



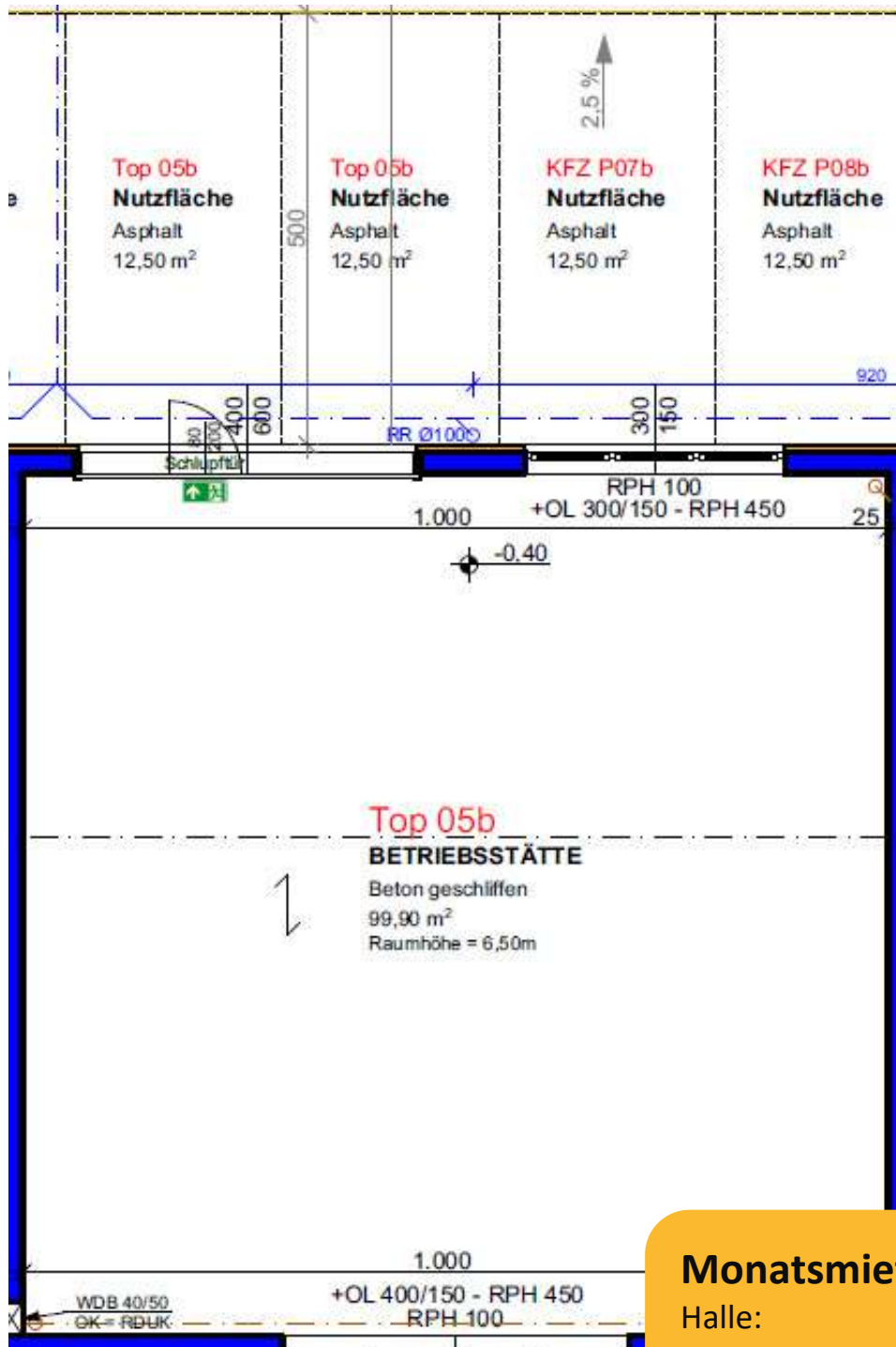
Monatsmiete:

Halle: € 845,-*
Freifläche: € 30,-*

*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 05b

99,90 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze



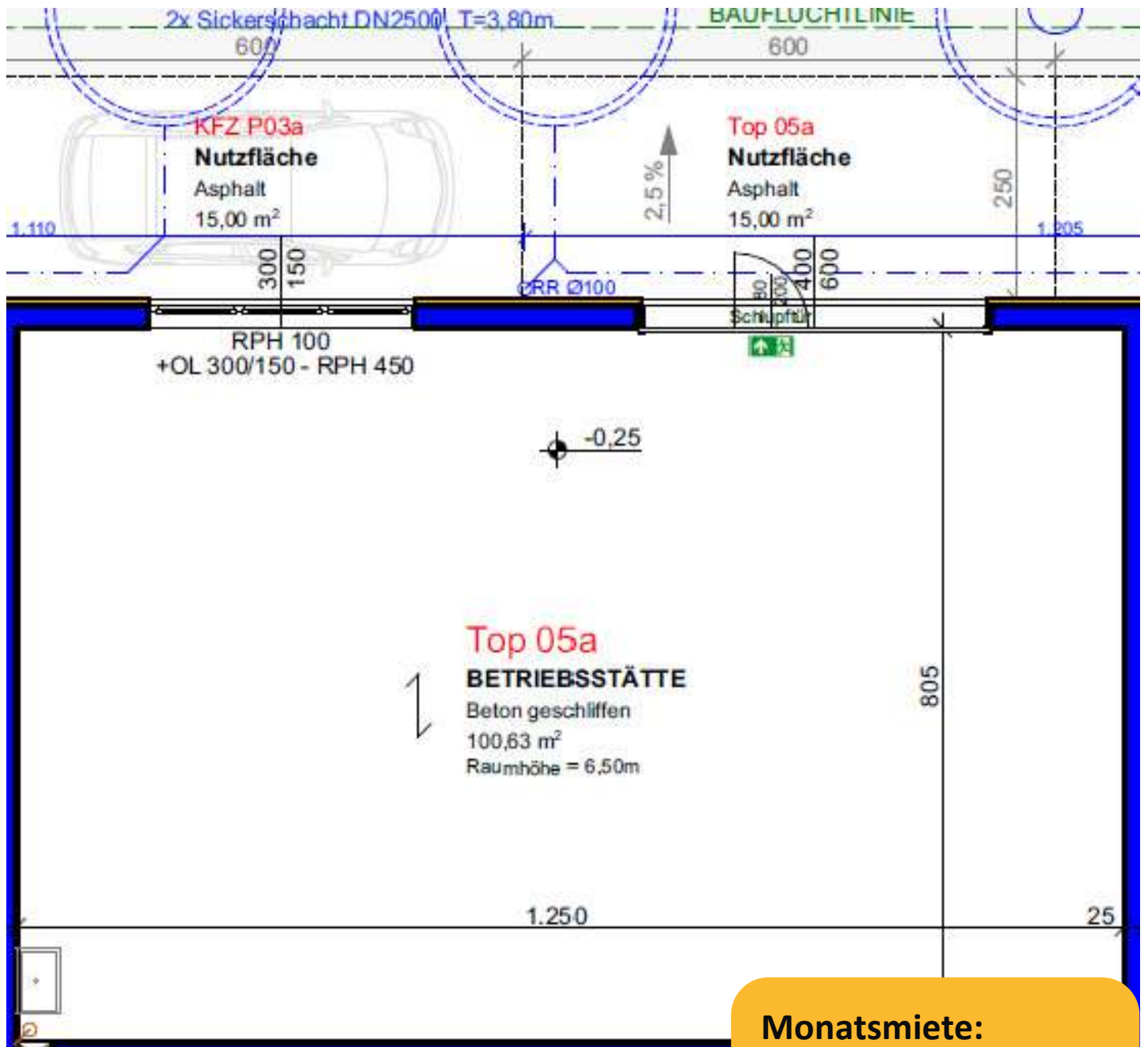
Monatsmiete:

Halle: € 990,-*
Freifläche: € 60,-*

*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 05a

100,63 m² Fläche
1 KFZ-Abstellplätze



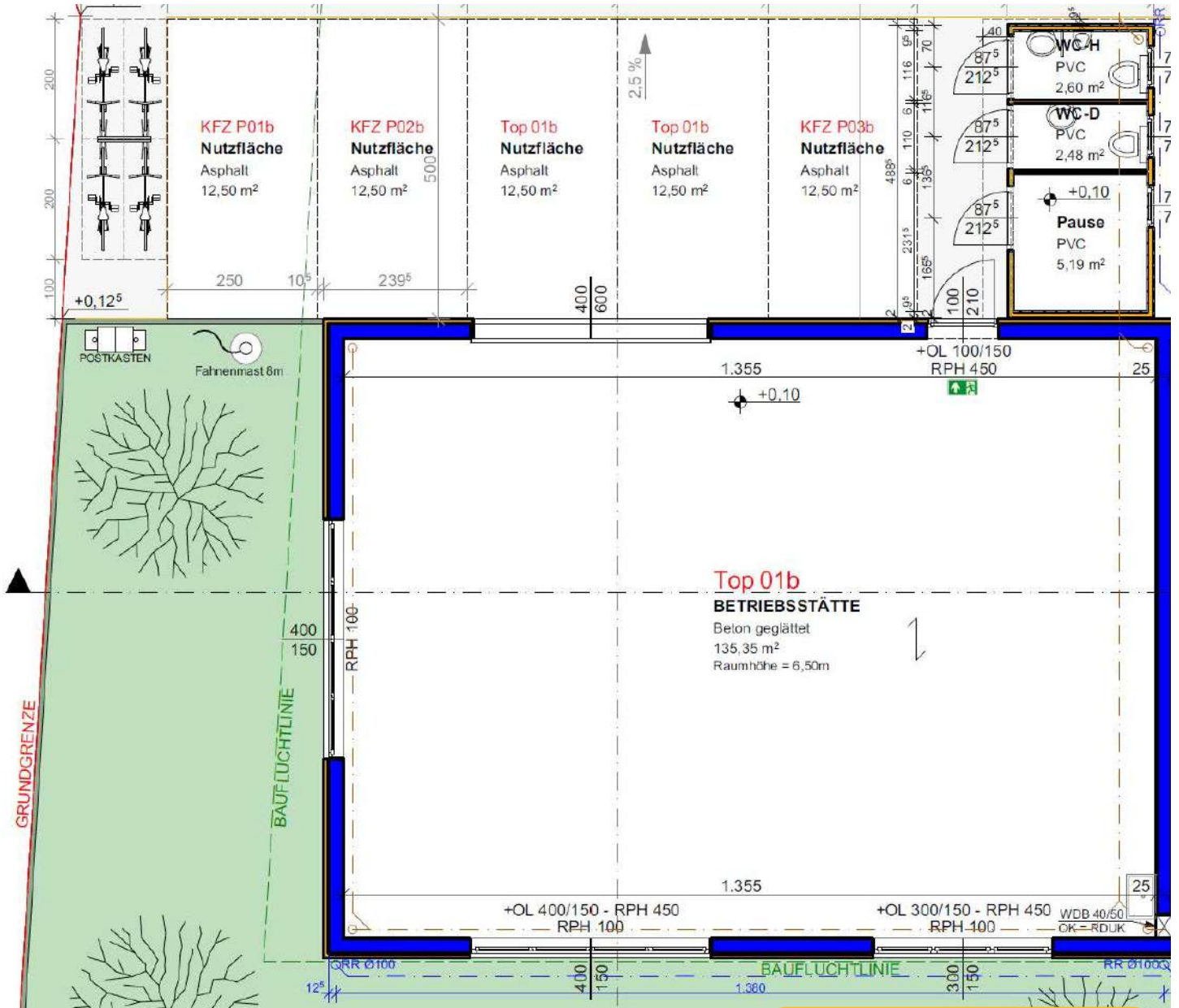
Monatsmiete:

Halle: € 990,-*
Freifläche: € 30,-*

*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 01b

135,35 m² Fläche
2 KFZ-Abstellplätze



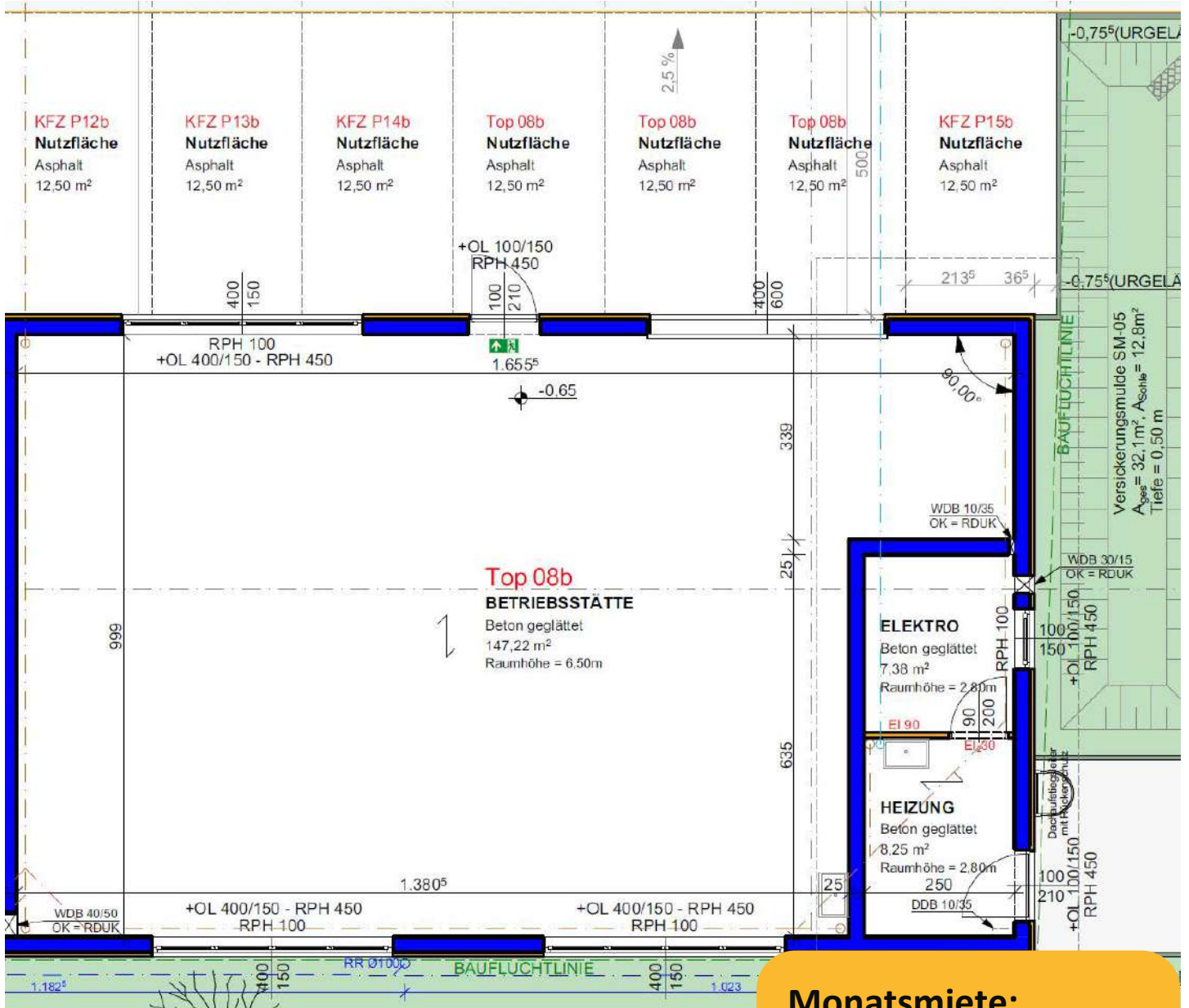
Monatsmiete:

Halle: € 1.350,-*
Freifläche: € 60,-*

*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 08b

147,22 m² Fläche
3 KFZ-Abstellplätze



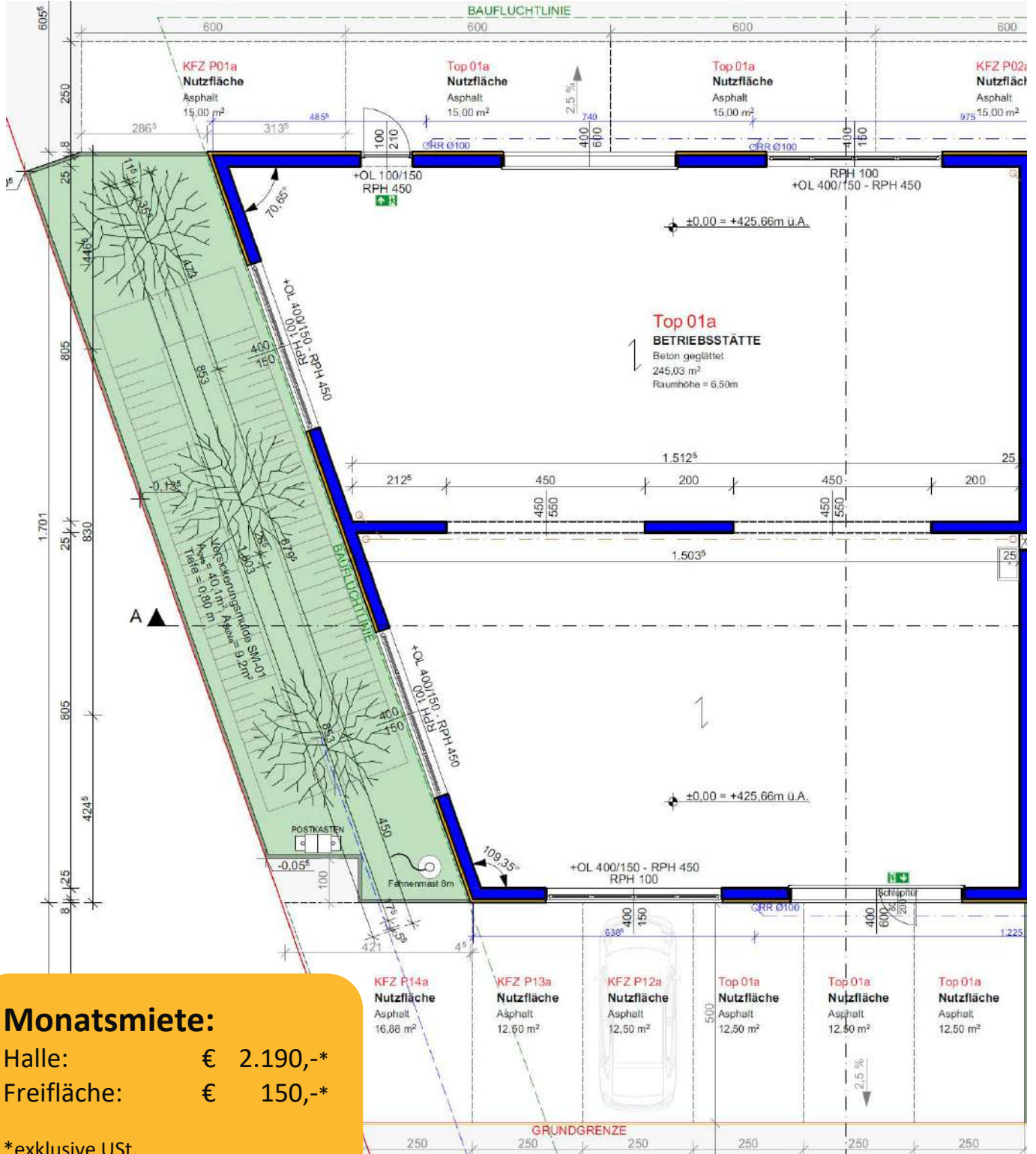
Monatsmiete:

Halle: € 1.490,-*
Freifläche: € 90,-*

*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 01a

245,03 m² Fläche
5 KFZ-Abstellplätze



Monatsmiete:

Halle: € 2.190,-*
Freifläche: € 150,-*

*exklusive USt.

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

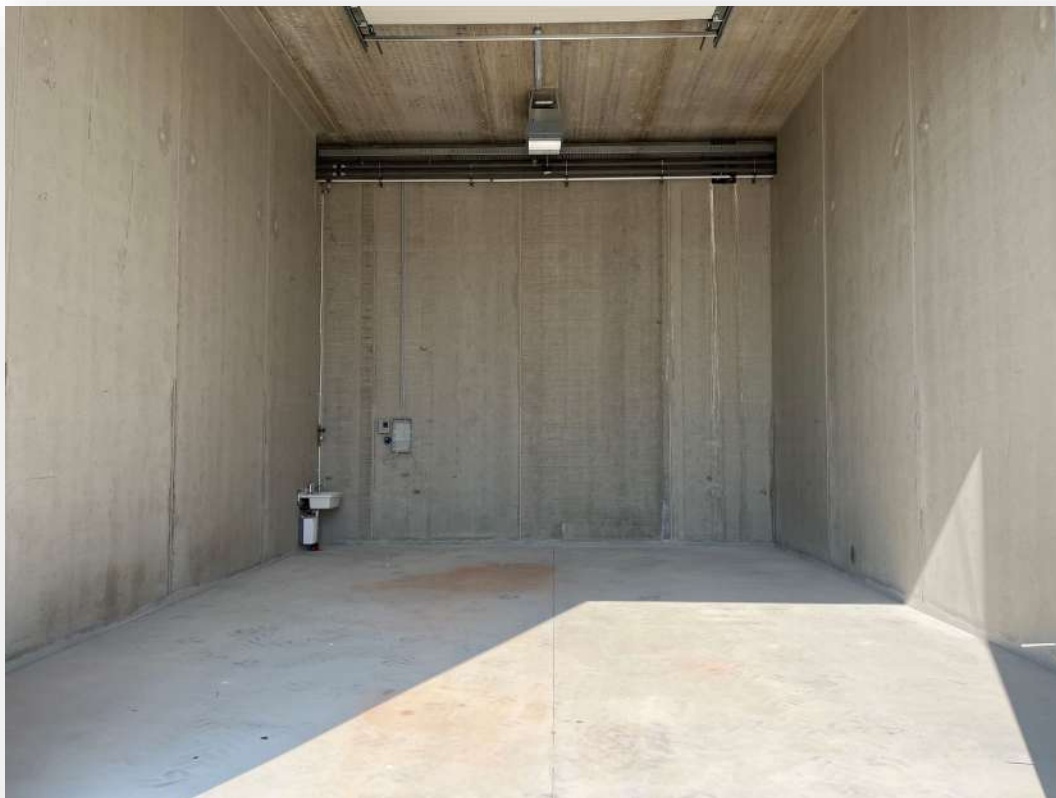
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

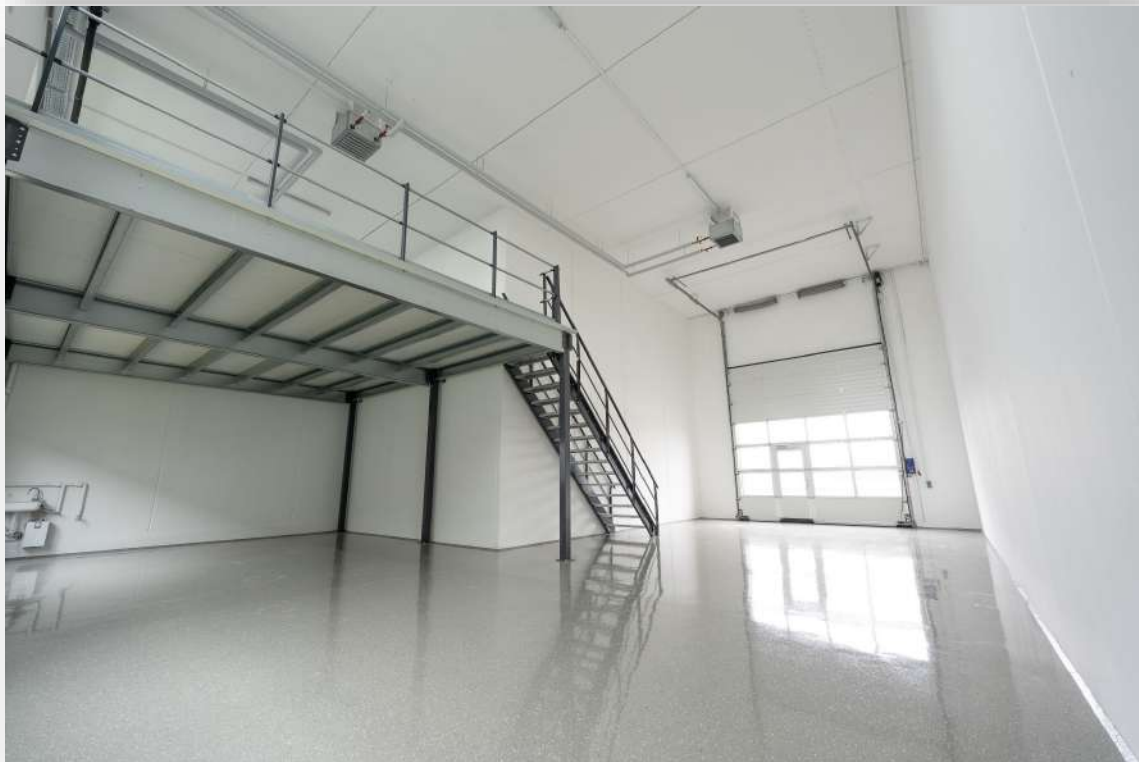
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

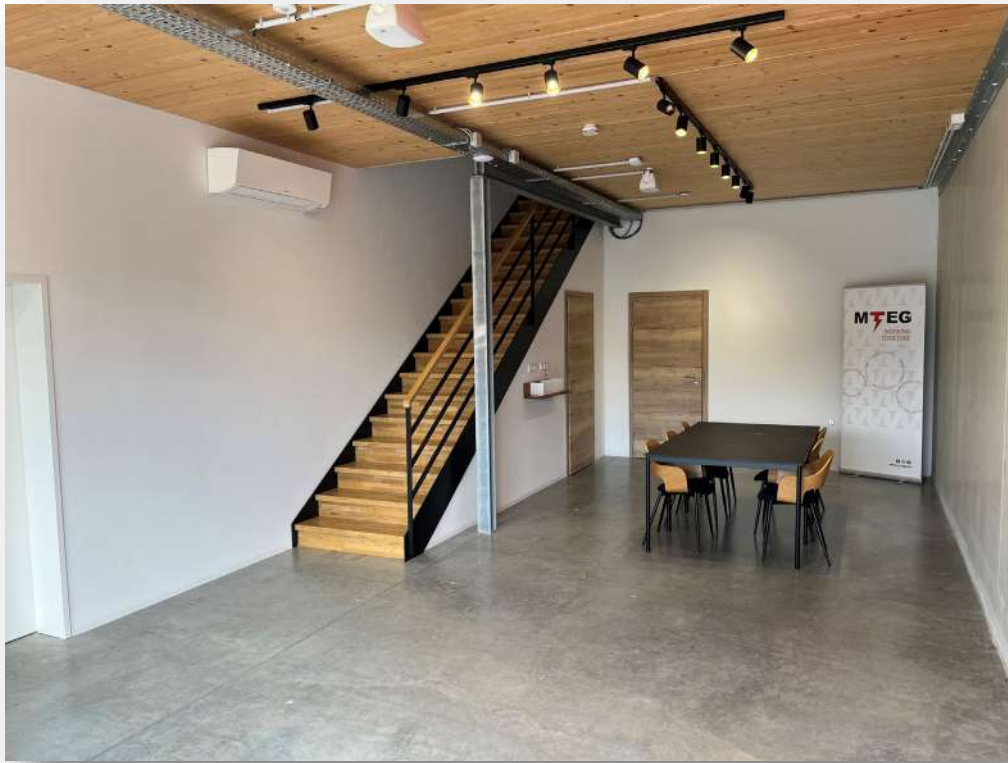
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

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 Neuhofen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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

Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



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



Energieausweis

Energieausweis für Sonstige konditionierte GebäudeÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	927,3 m ²	Heiztage	312 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	741,8 m ²	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	6.755,3 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.278,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,49 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,06 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	32,77	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,RIK} = 123,4 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{RIK} = 0,1 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,REF,SK} = 134.380 kWh/a	HWB _{REF,SK} = 144,9 kWh/m ² a
--------------------------	---------------------------------------	--

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	26.03.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	25.03.2034		
Geschäftszahl	60/24		

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: 27002 318250
rechts oben: 27072 318700
MGI_Ausweis_0K_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
K.A.
Ersteller
Gest. (Graest)
Erstellungsdatum: 24.04.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationssystem [DORIS]
4860 Linz am Rösselsplatz, 1
443 732 7720 - 12541
doris.pod.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





1 1 / 1

0 120 m



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

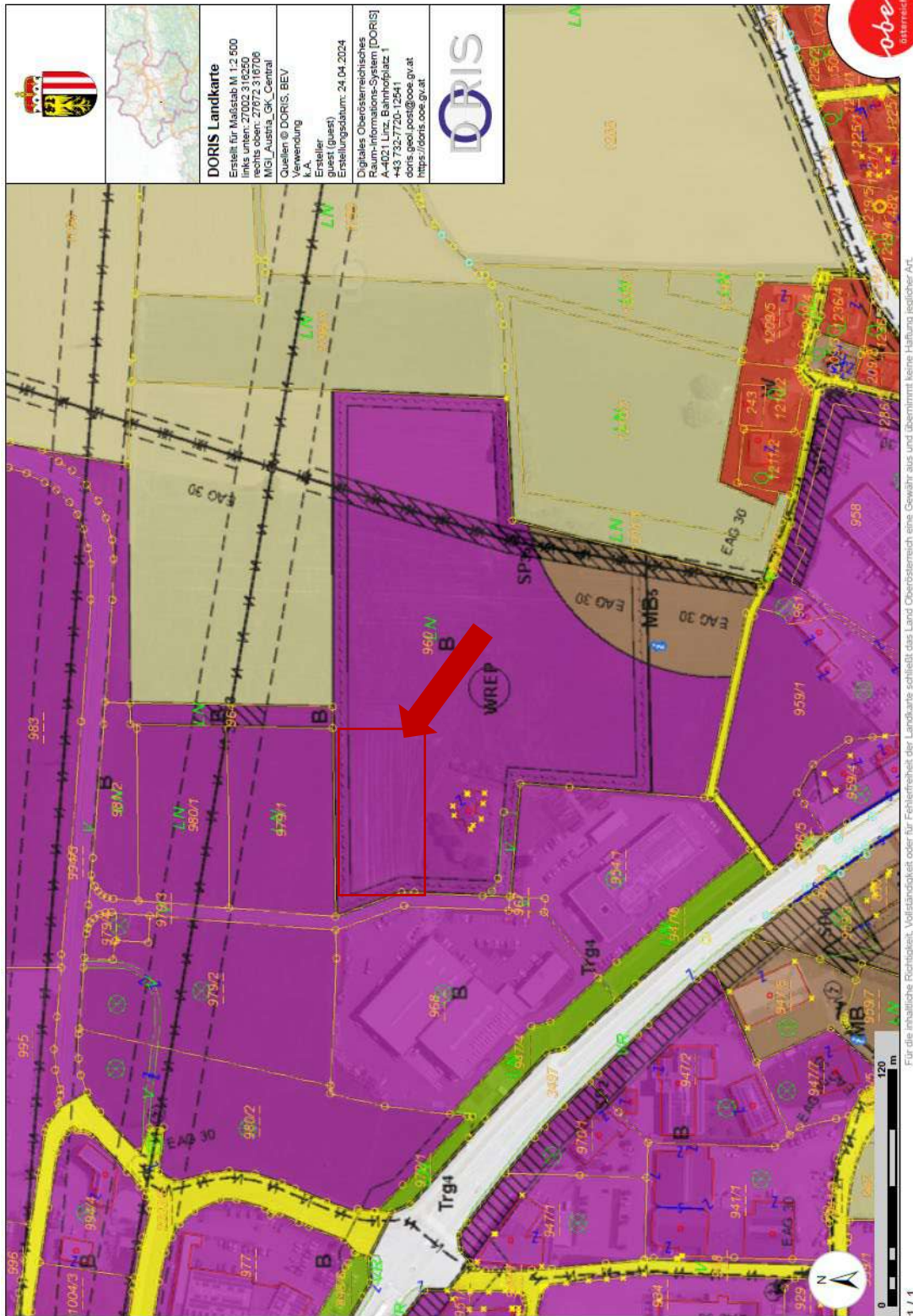
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Flächenwidmung





BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Lageplan



Adresse:
Am Unterfeld 21 und 23, 4844 Regau

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



Symbolbild

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmiete + 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: 30.01.2025

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.