

FE Business Park Ansfelden

**Gewerbe-/ Büro-/ Ordinations-/ Lagerfläche
mit Zwischenebene zu vermieten
Grünwallpark Ansfelden**

FOR RENT



Objekttyp
Gewerbehallen Top 13

Verfügbare Hallengröße
ca. 176 m²

Bezug
Sofortbezug

Energieausweis
HWB_{Ref, SK} 108,9 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:

- o Betriebshalle und Gewerbefläche mit 6,5 Meter Höhe
- o Zwischenebene für Büroausbau oder Lager vorhanden
- o massive und energiesparende Bauweise
- o schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- o Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom)
- o Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- o Heizung mittels Fernwärme von Bioenergie und Fußbodenheizung
- o für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich *
- o Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- o Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- o allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- o Betriebsbaugebiet
- o Autobahnnähe
- o Büroflächenausbau möglich, Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle:

ab € 10,50 / m²

Stellplätze zugehörig zur Halle:

€ 40,00 / pro Stellplatz

weitere Stellplätze vor Halle:

€ 30,00 / pro Stellplatz

Stellplätze am Parkdeck:

€ 50,00 / pro Stellplatz

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

*** Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994**

Visualisierungen



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

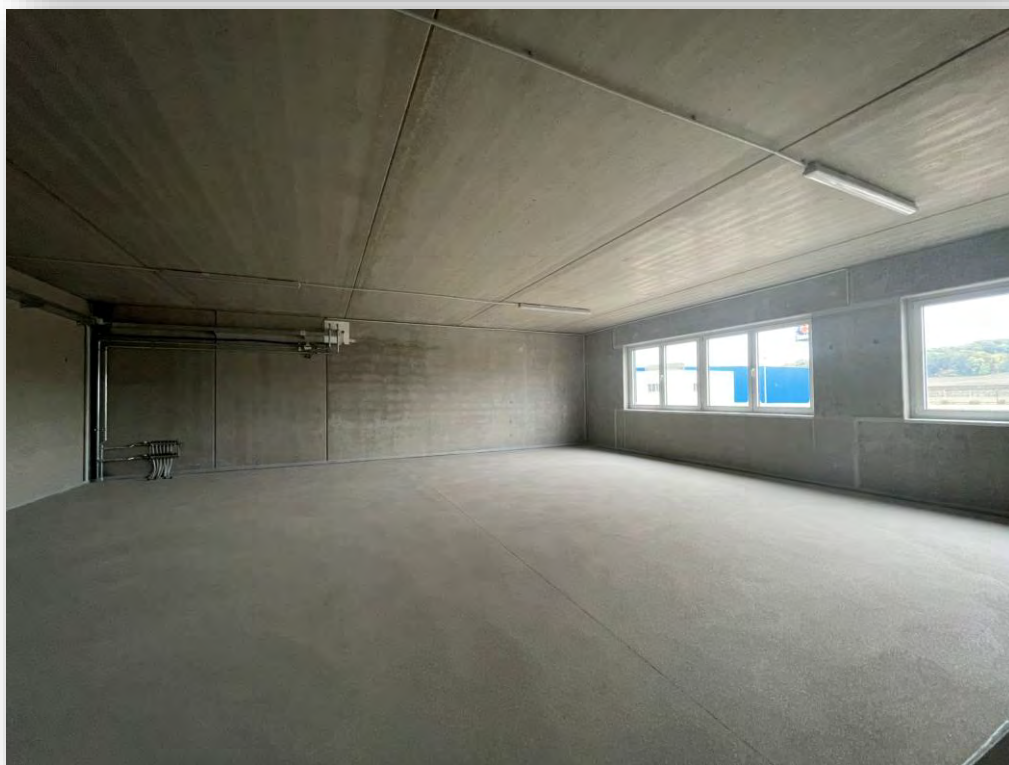
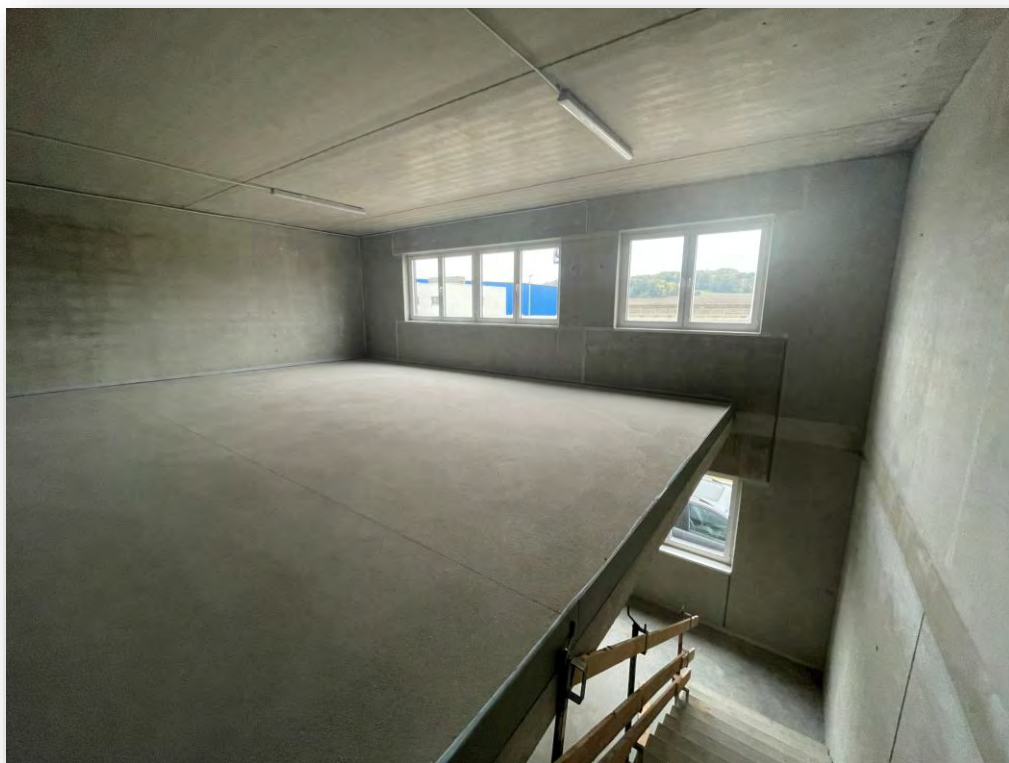
Außenansicht Halle Top 13



Innenansicht Halle Top 13 - Erdgeschoss



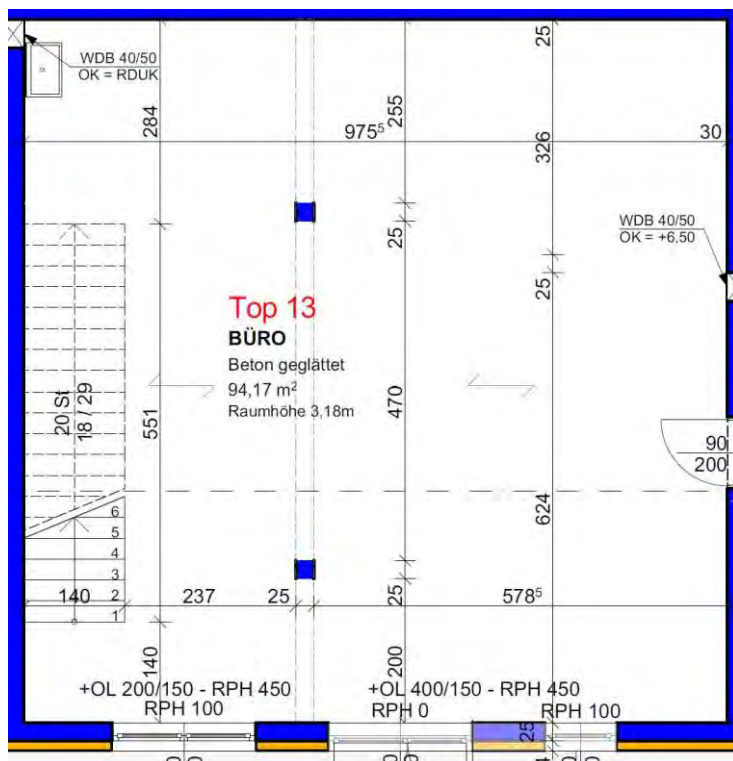
Innenansicht Halle Top 13 - Obergeschoss



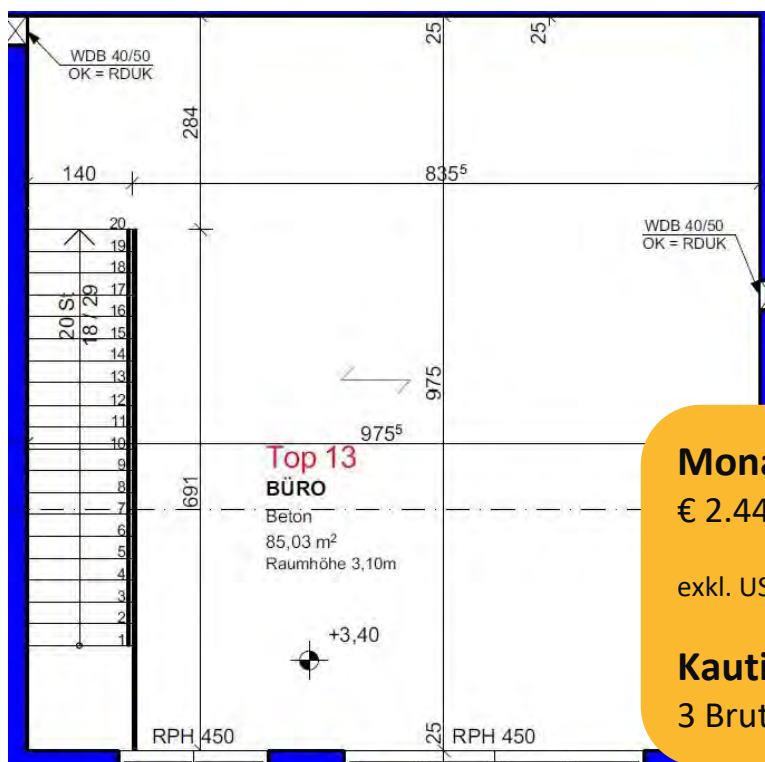
Halle Top 13

175,97 m² Fläche

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Monatsmiete (netto):
€ 2.445,98

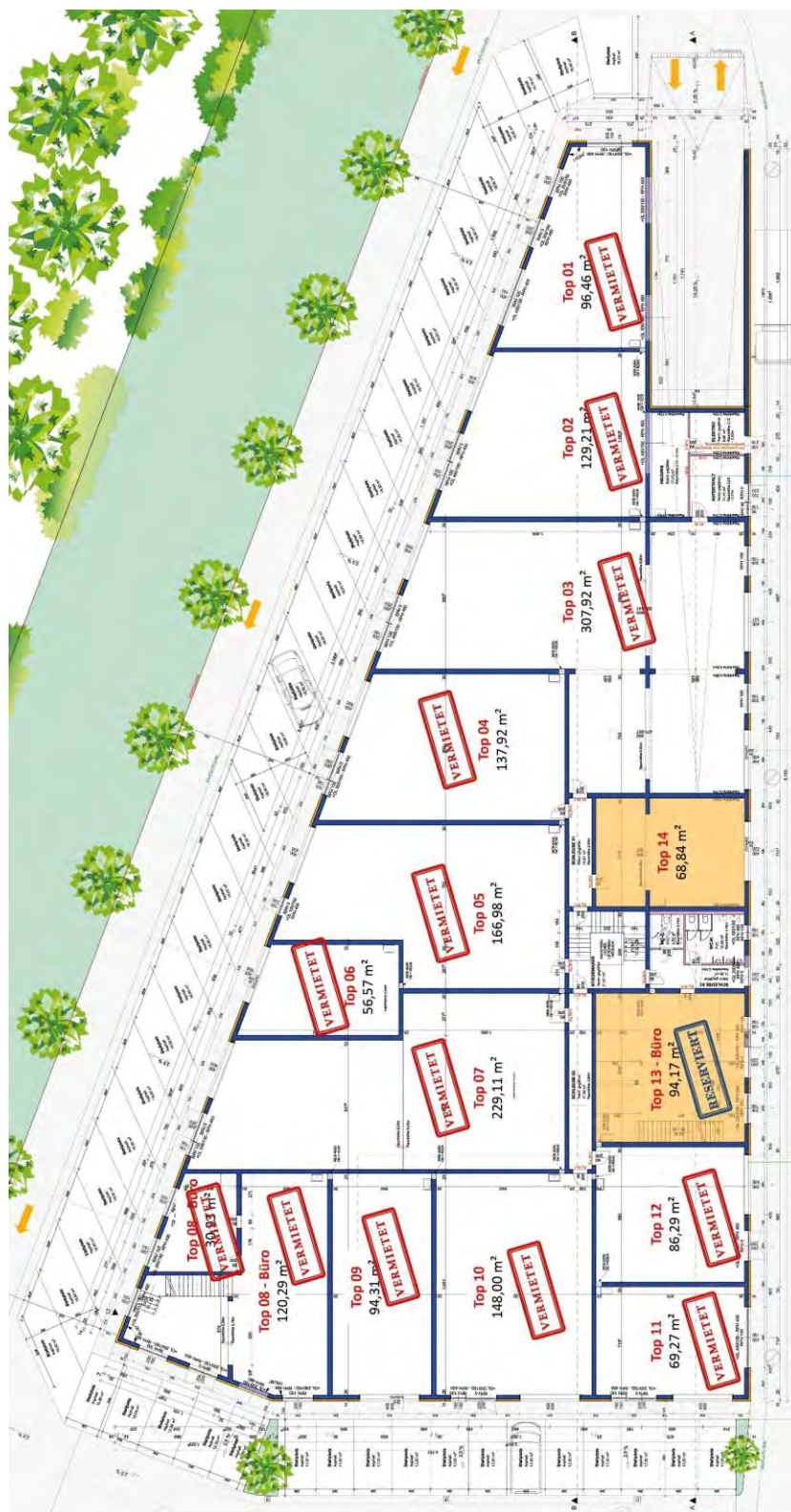
exkl. USt- und Betriebskosten

Kaution:
3 Bruttomonatsmieten

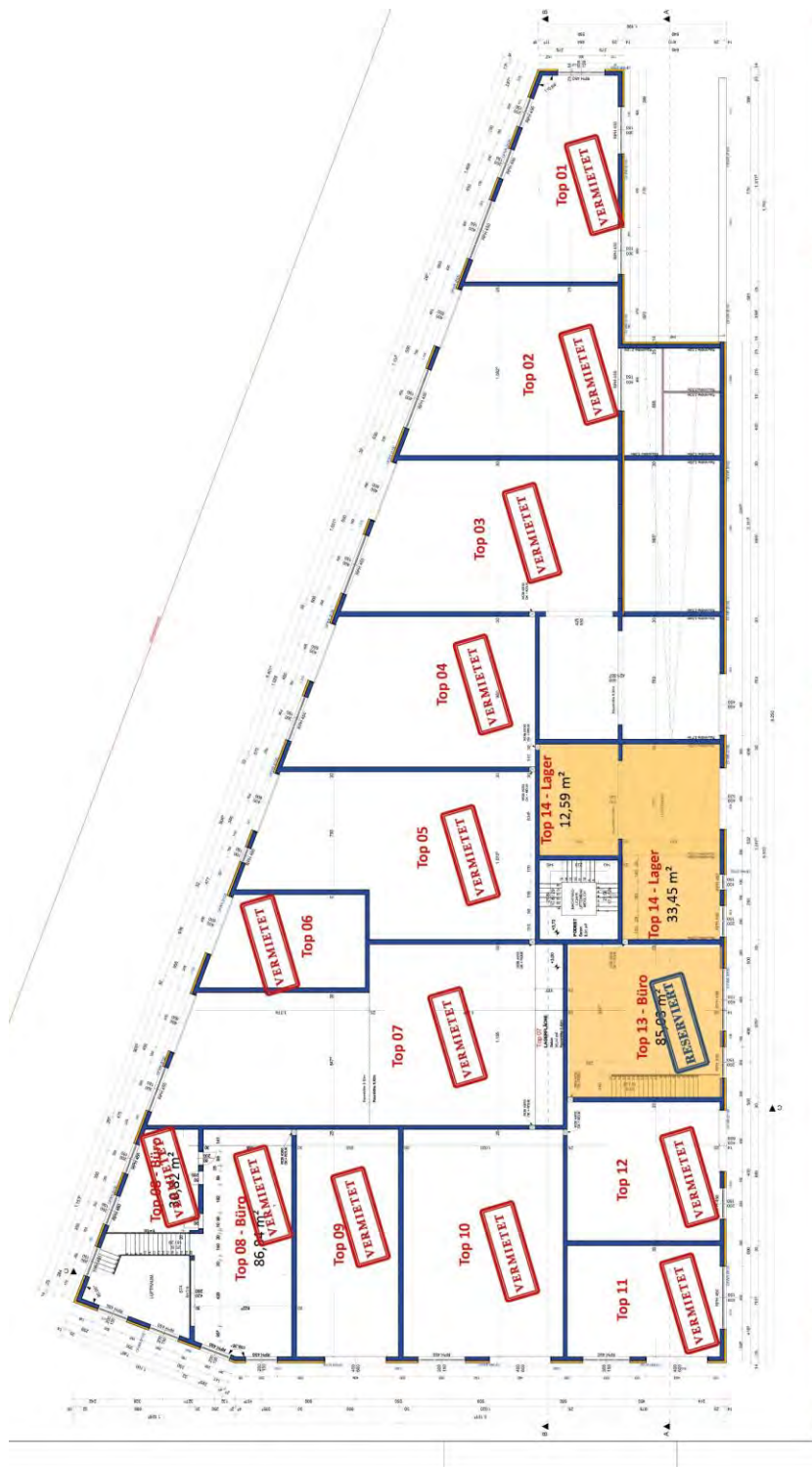
Lageplan



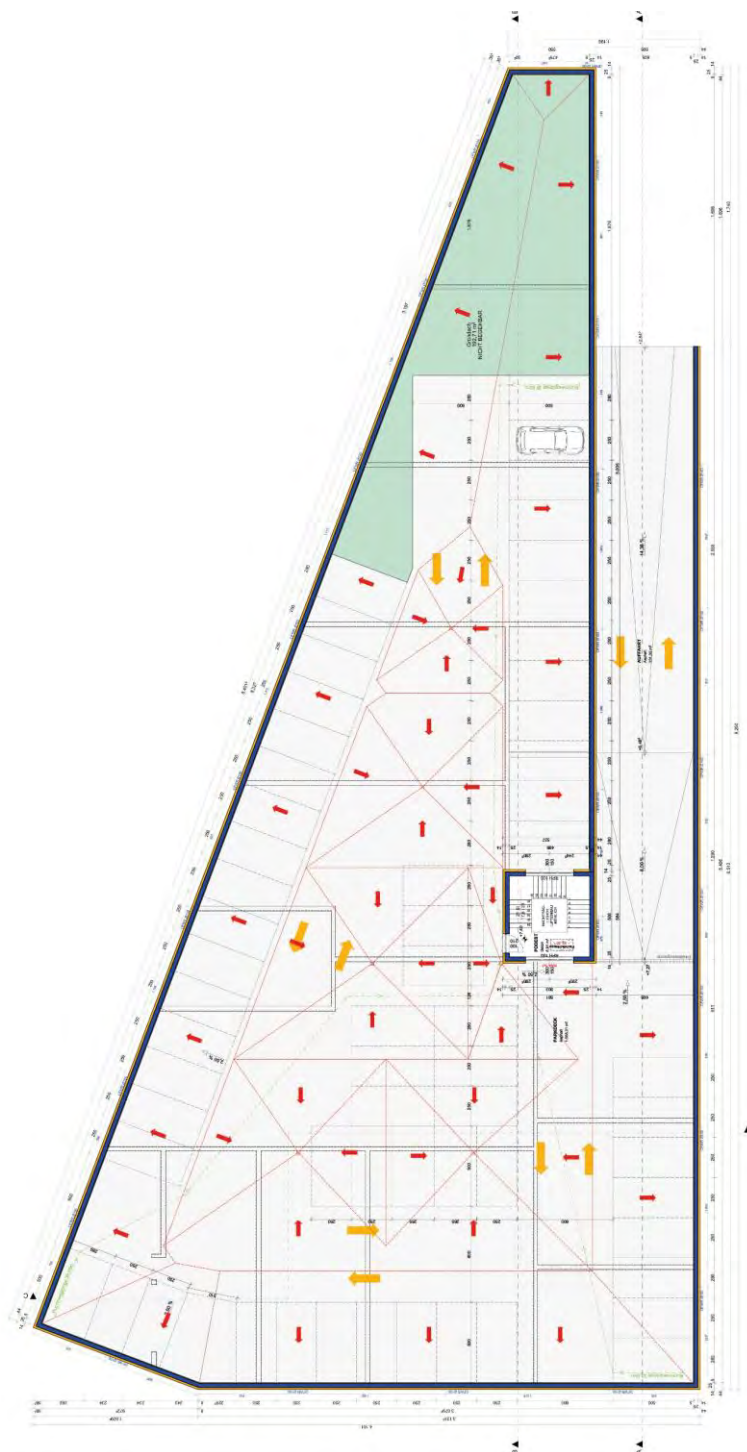
Grundrissplan Erdgeschoss



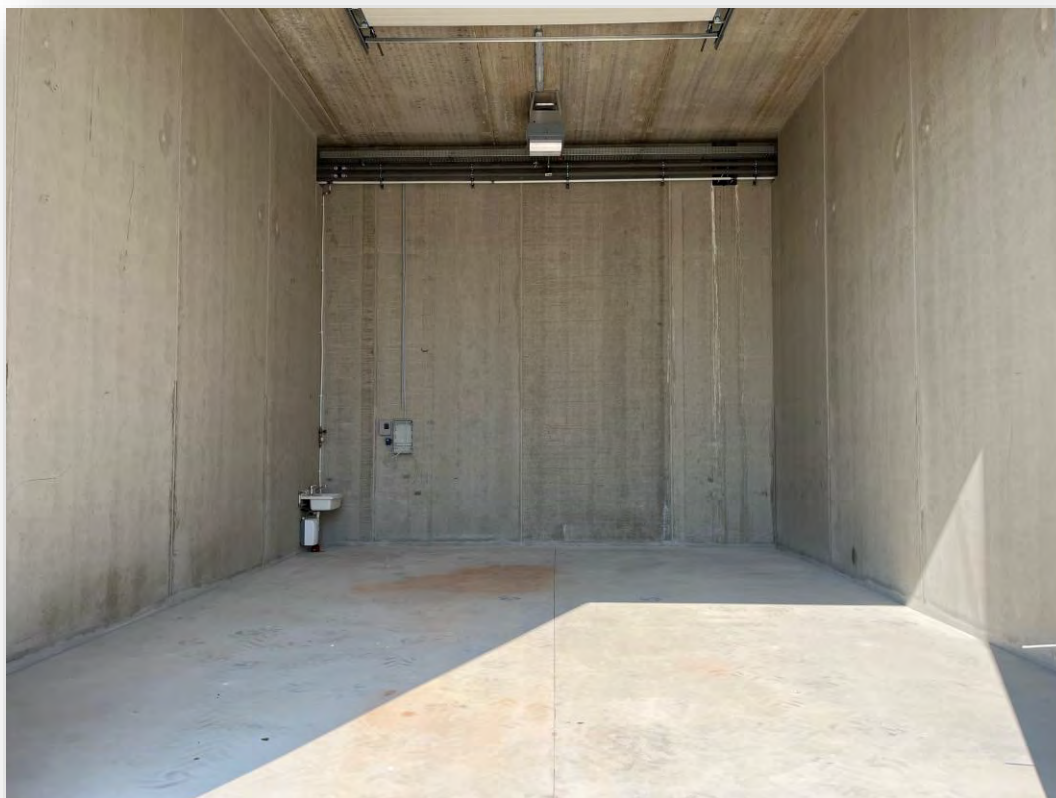
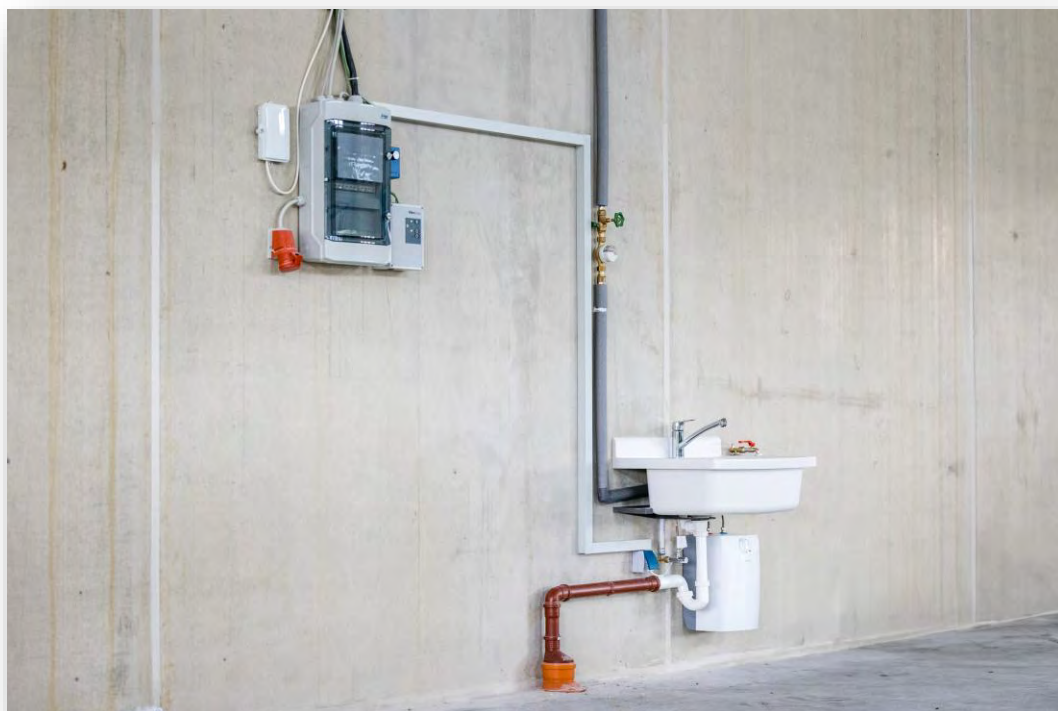
Grundrissplan Obergeschoss



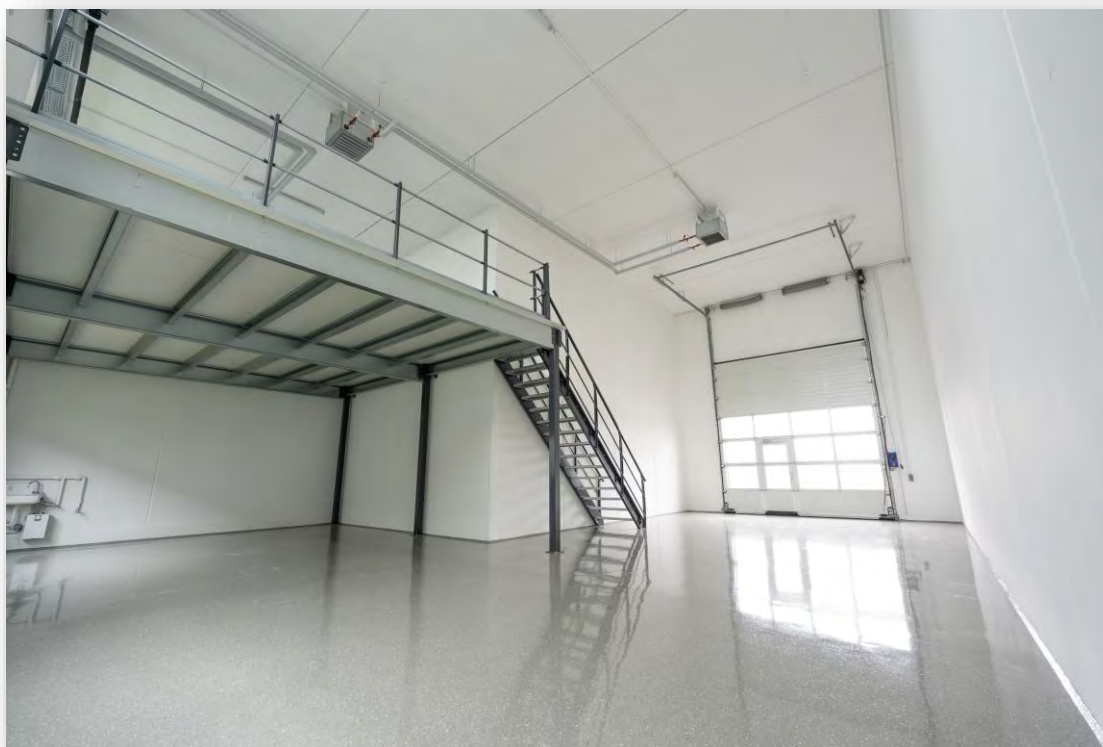
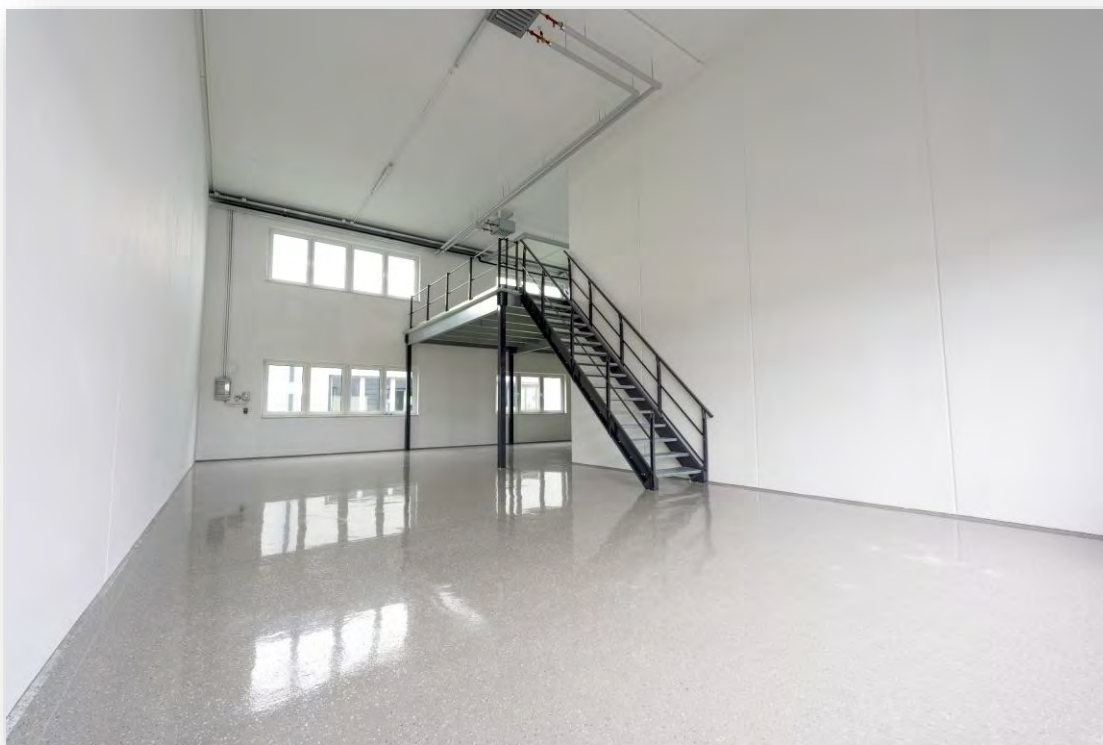
Grundriss Parkdeck



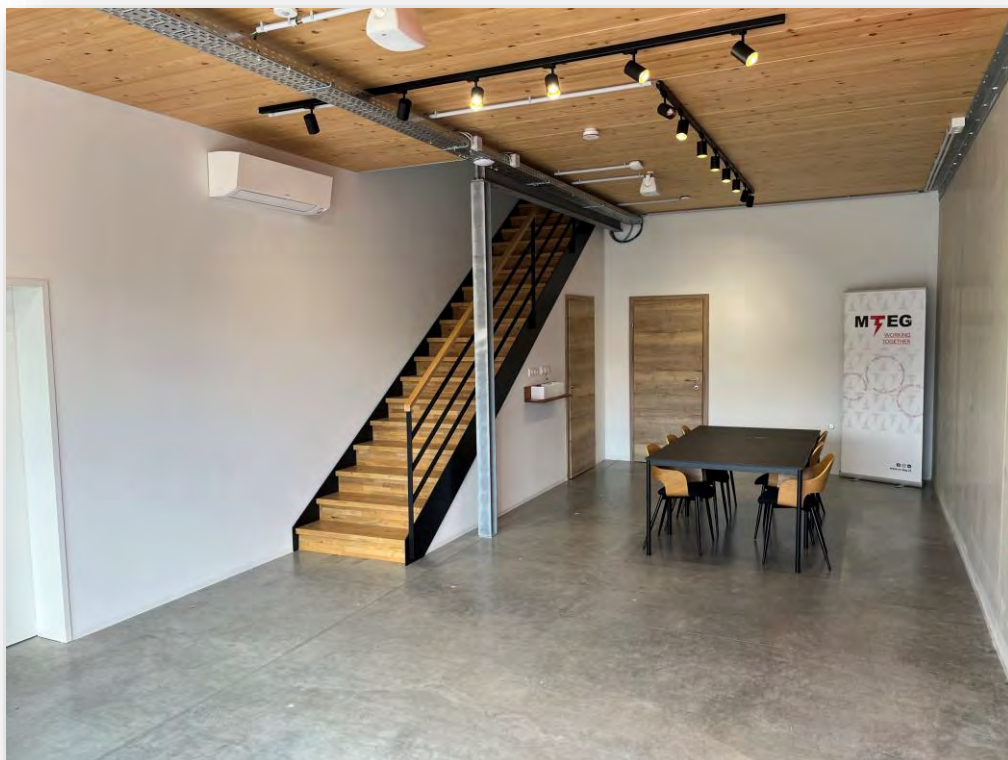
Beispielbilder Innenansicht



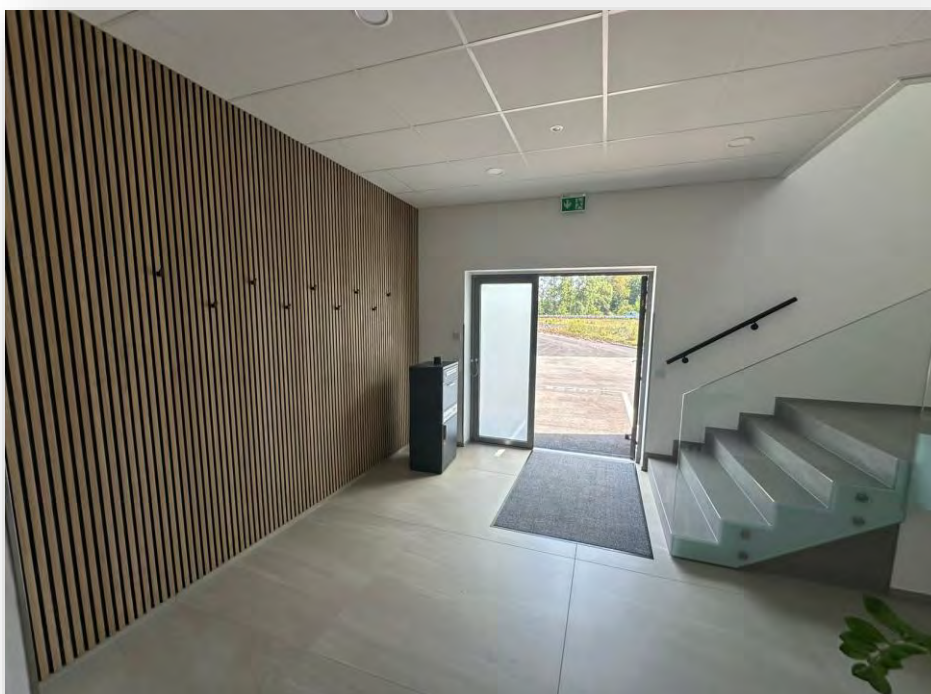
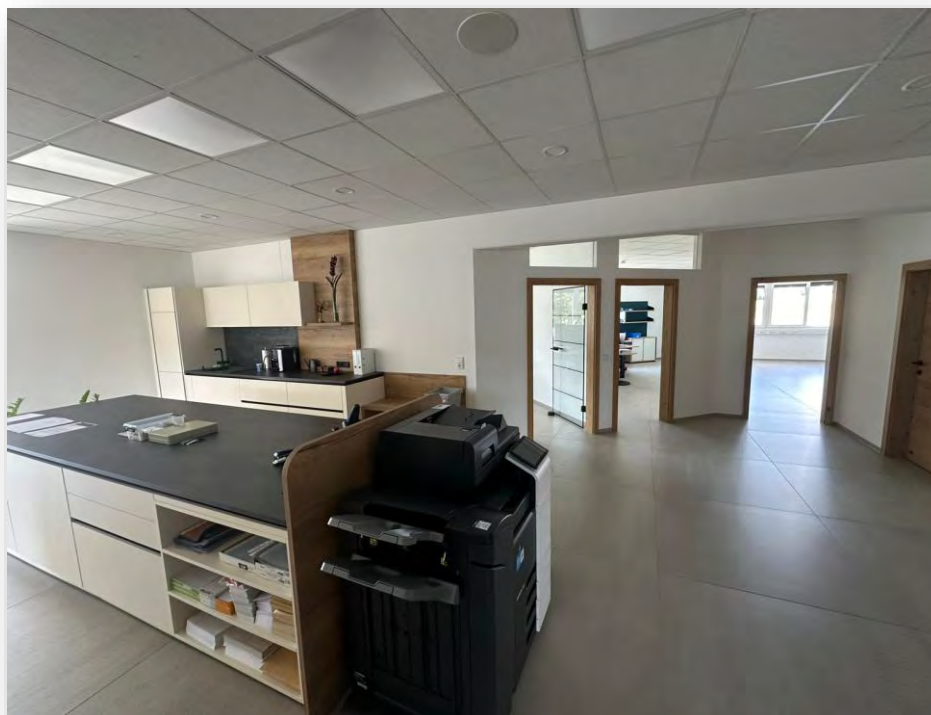
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



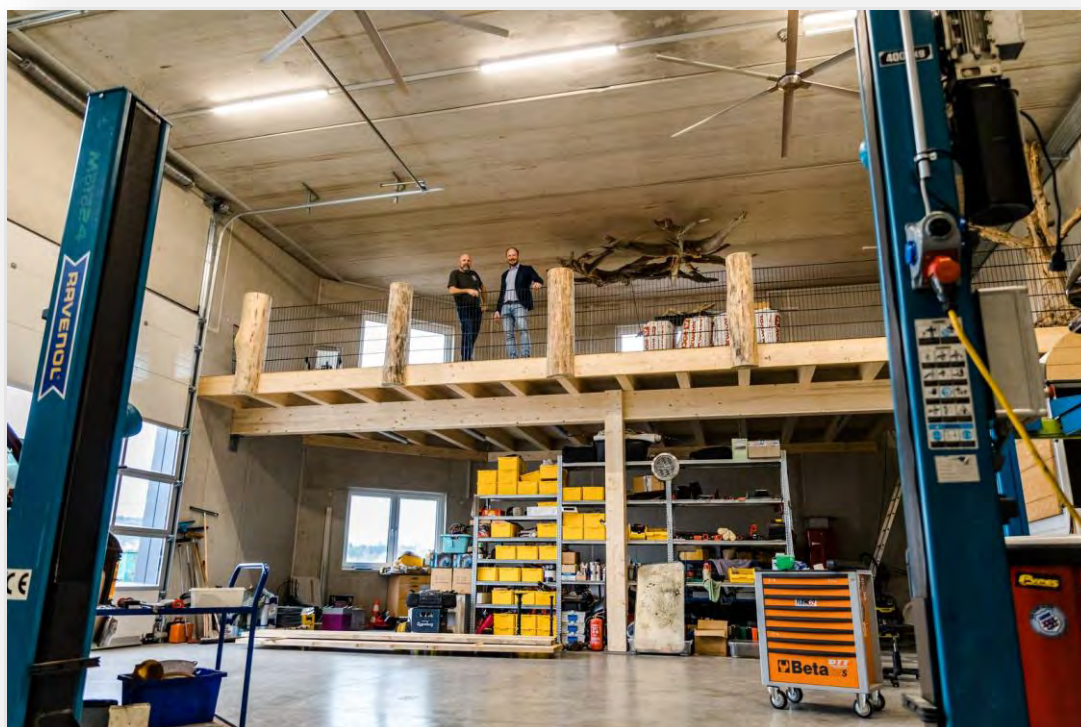
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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
Seestraße 8
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 Gebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.189,5 m ²	Heiztage	312 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.735,6 m ²	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	15.899,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	6.003,8 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	2,65 m	mittlerer U-Wert	0,38 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	24,76	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,RK} = 93,7 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{Ref,RK} = 0,0 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

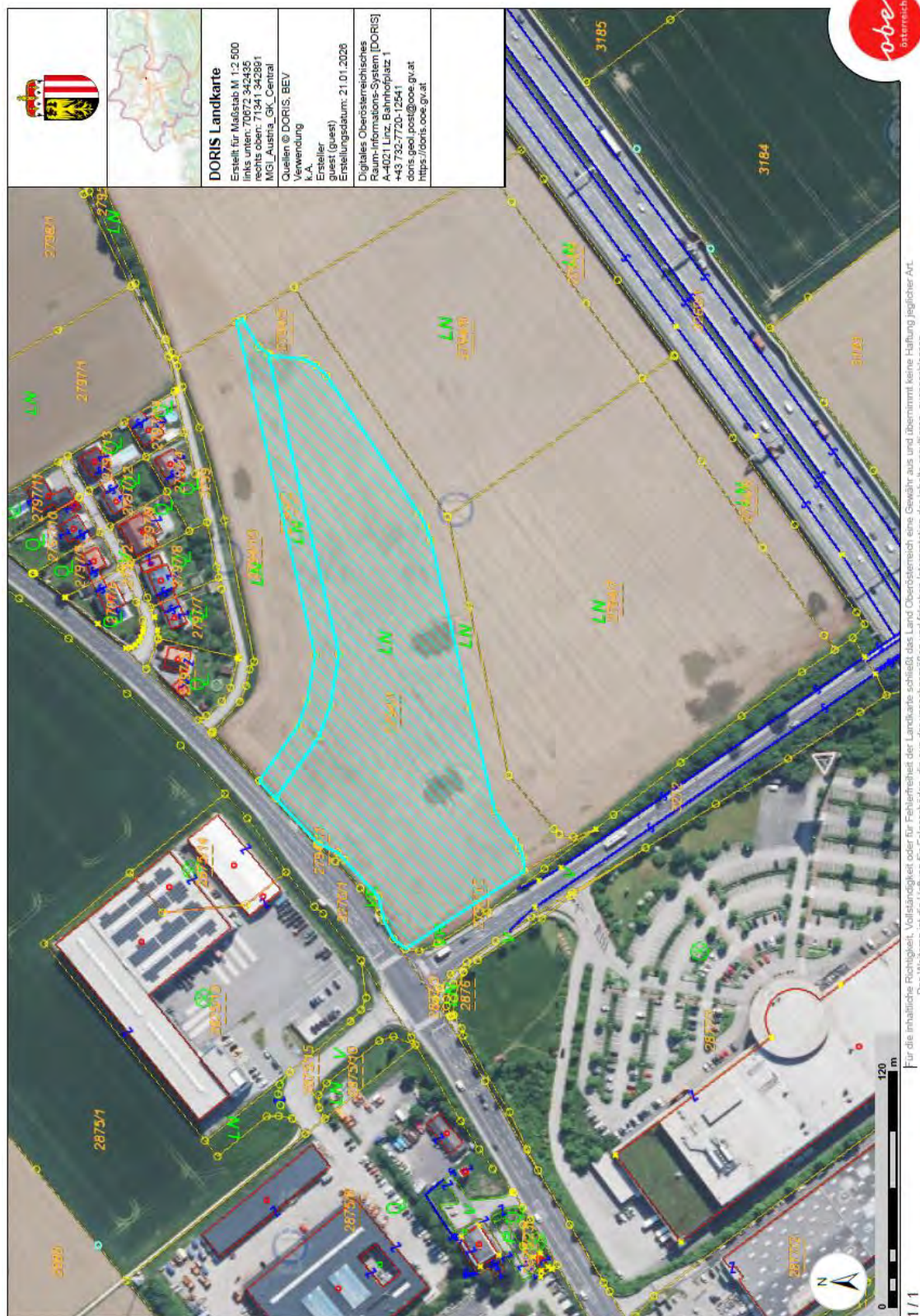
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,Ref,RK} = 238,345 kWh/a	HWB _{Ref,RK} = 108,9 kWh/m ² a
--------------------------	---------------------------------------	--

ERSTELLT

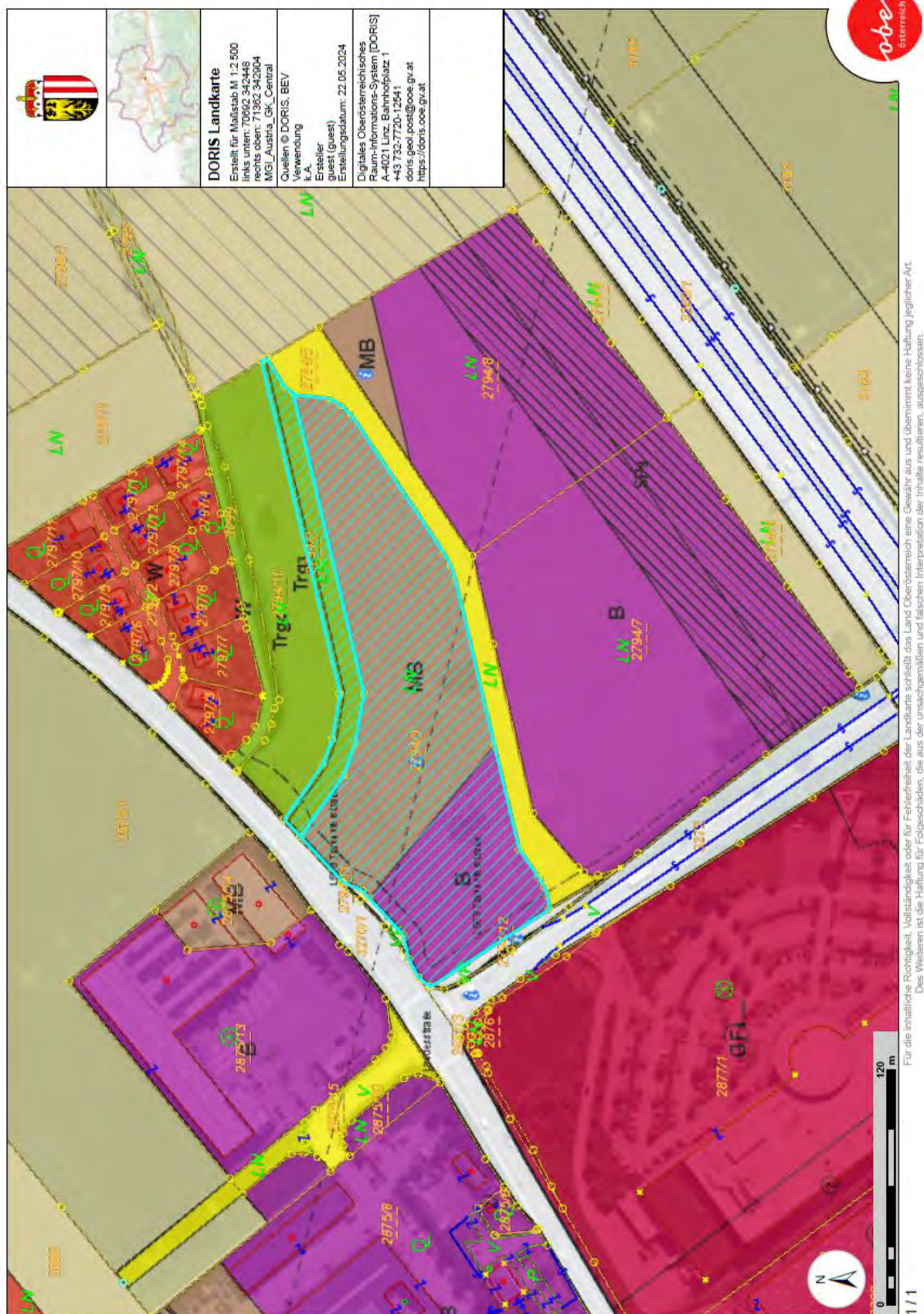
GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	09.04.2024		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	08.04.2024	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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



Wir weisen daraufhin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann.
Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994

Google Maps Auszug



Adresse:
Grünwallpark 1, 4052 Ansfelden



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 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: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 01.07.2026

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.