

# **FE Business Park Regau**

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen**  
von 44 – 224 m<sup>2</sup> Fläche  
im Gewerbepark Regau zu vermieten



**Objekttyp**  
Gewerbhallen

**Hallengröße**  
ca. 44 – 224 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
Herbst 2025

**Energieausweis**  
HWB <sub>Ref, SK</sub> 144,9kWh/m<sup>2</sup>a



## 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
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

### Monatsmiete ab:

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Halle:                   | ab € 9,35 / m <sup>2</sup> |
| 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

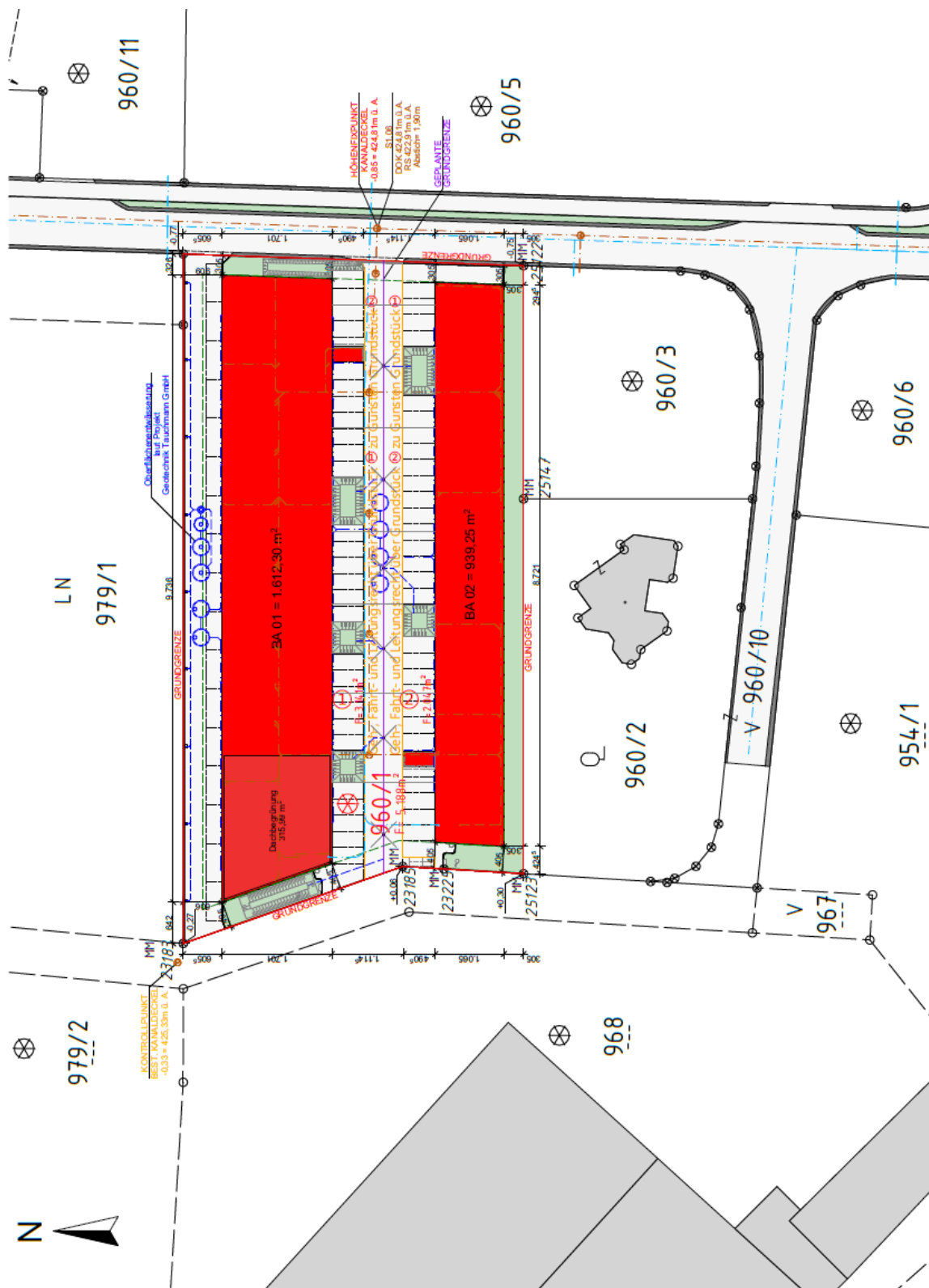
**Firmenbuchnummer**  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

Baufortschritt





Lageplan



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at

**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## Grundrissplan / Verkaufsstand



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: VBWAT2WXXX

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879



**BUSINESS PARKS**  
fe-businessparks.at

**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Grundrissausschnitt -  
Zwischenebene BA01  
M 1:200

Grundrissausschnitt -  
Zwischenebene BA02  
M 1:200

Stand: 22.10.2025

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

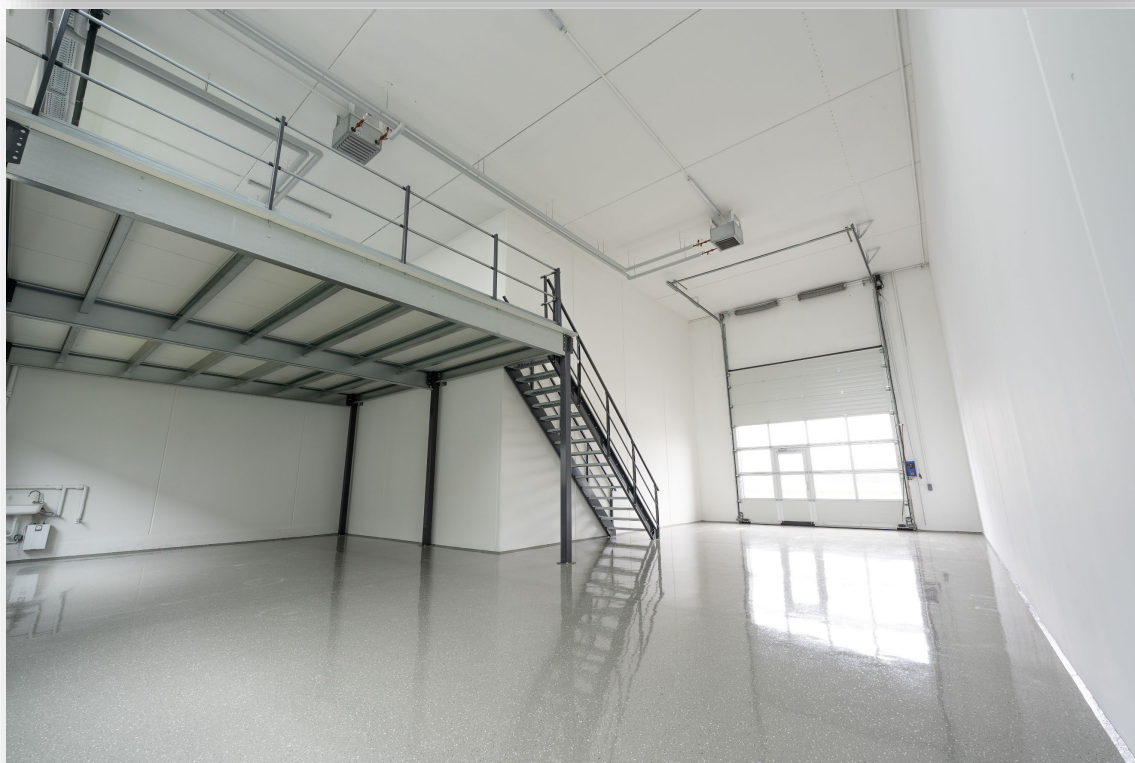
Bankverbindung  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWAT2WXXX

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

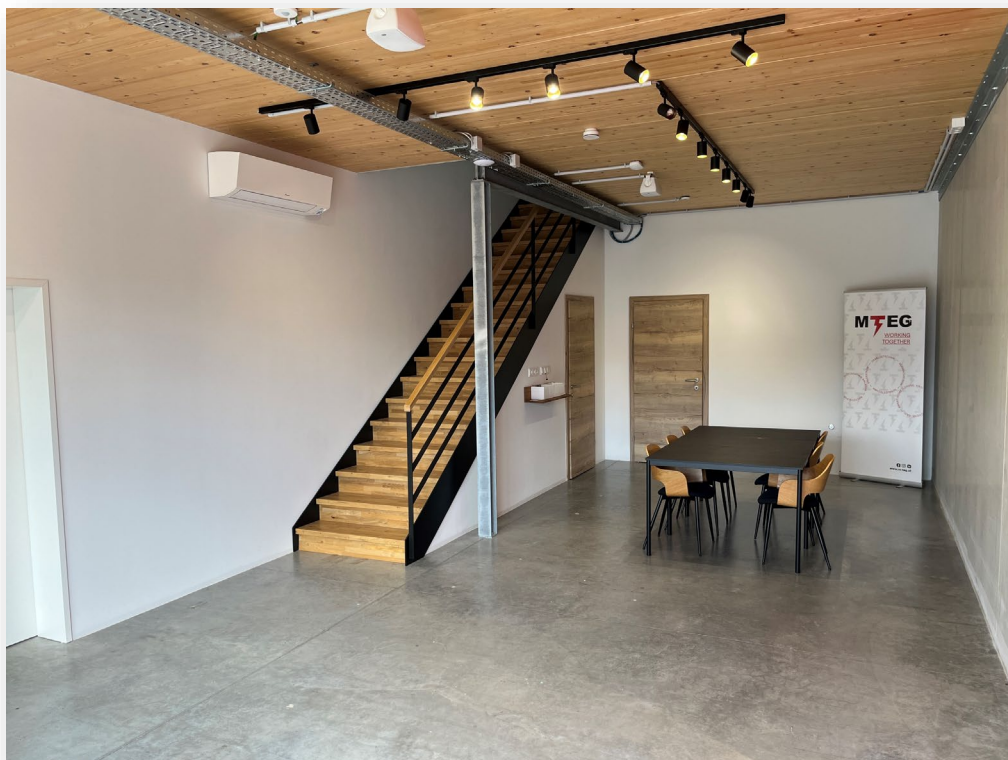
Beispielbilder Innenansicht



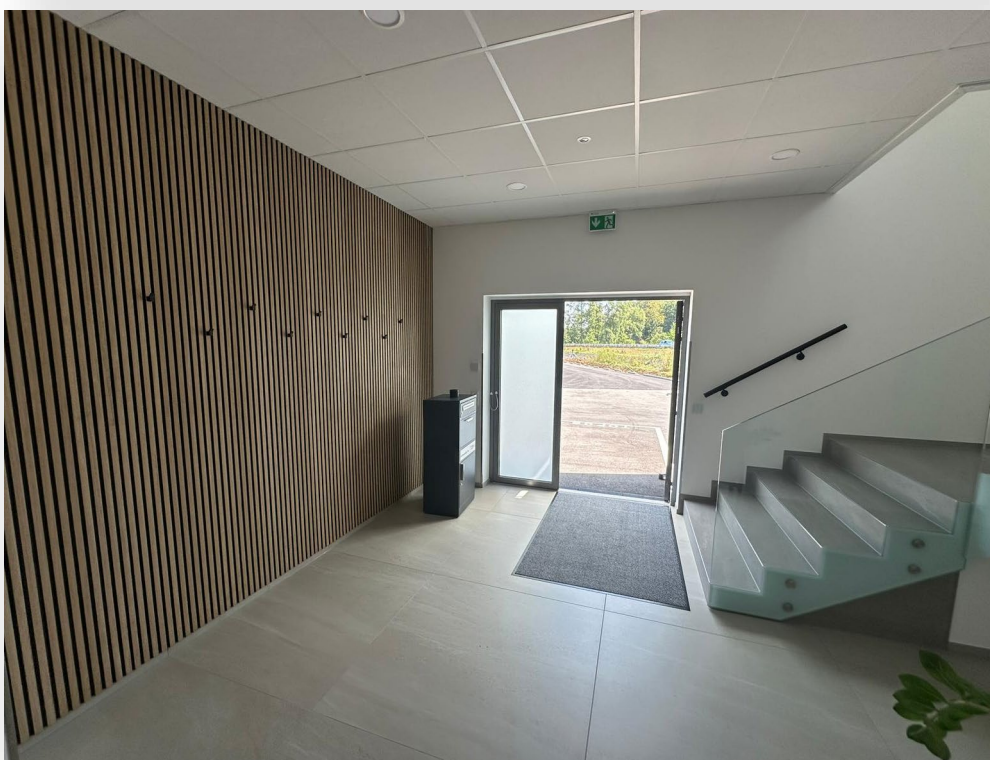
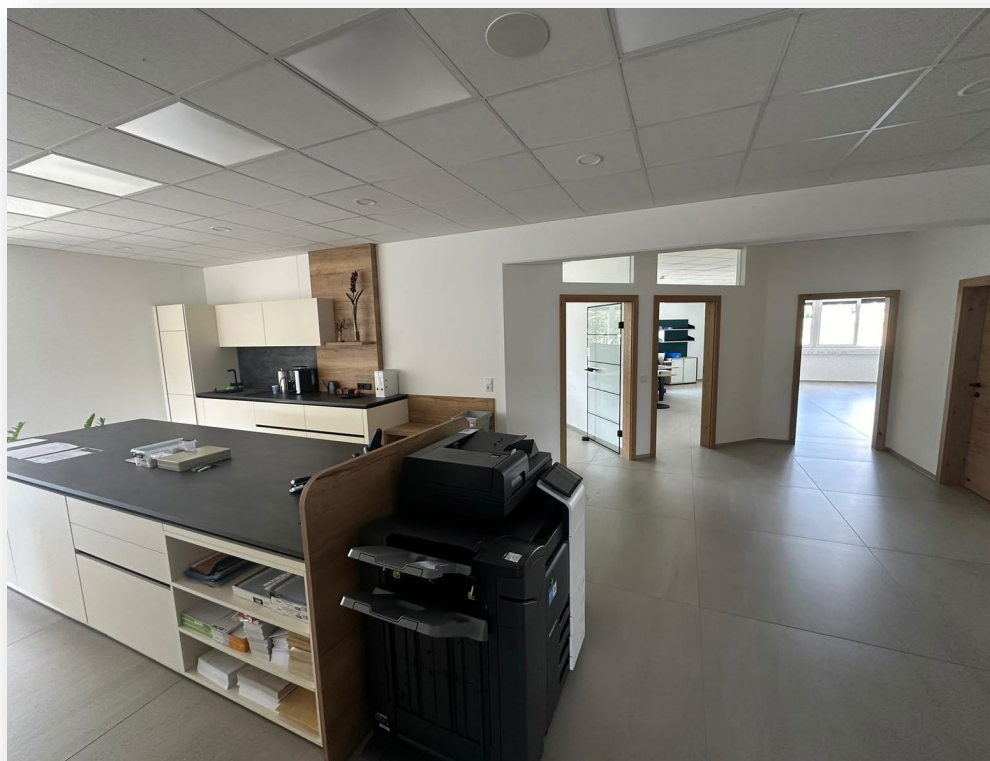
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



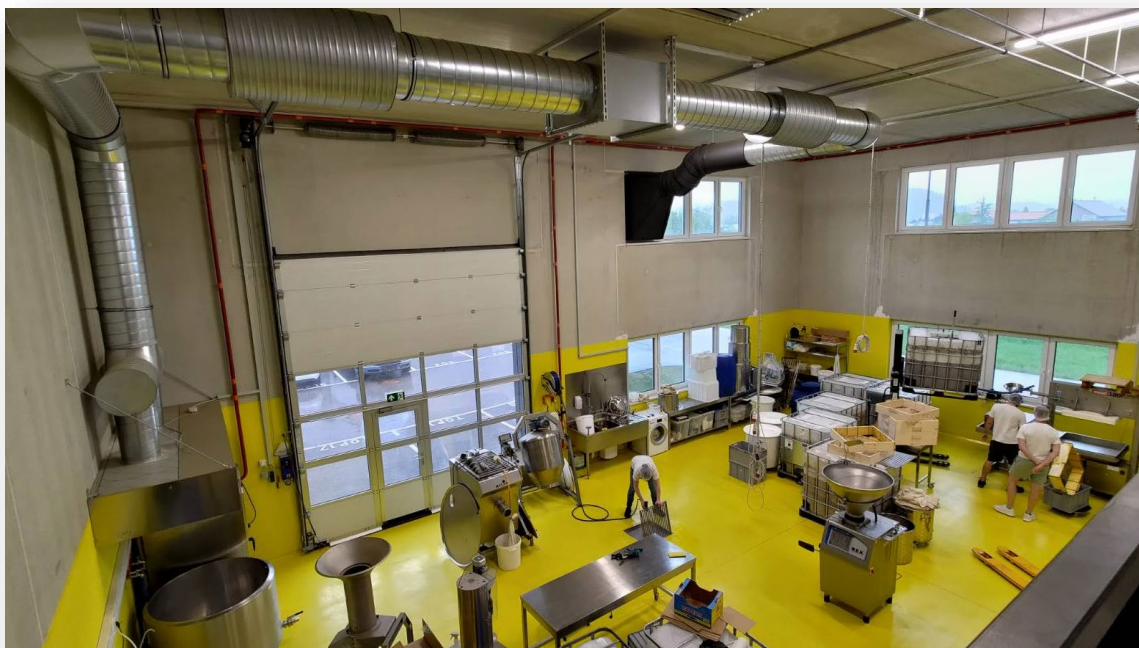
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



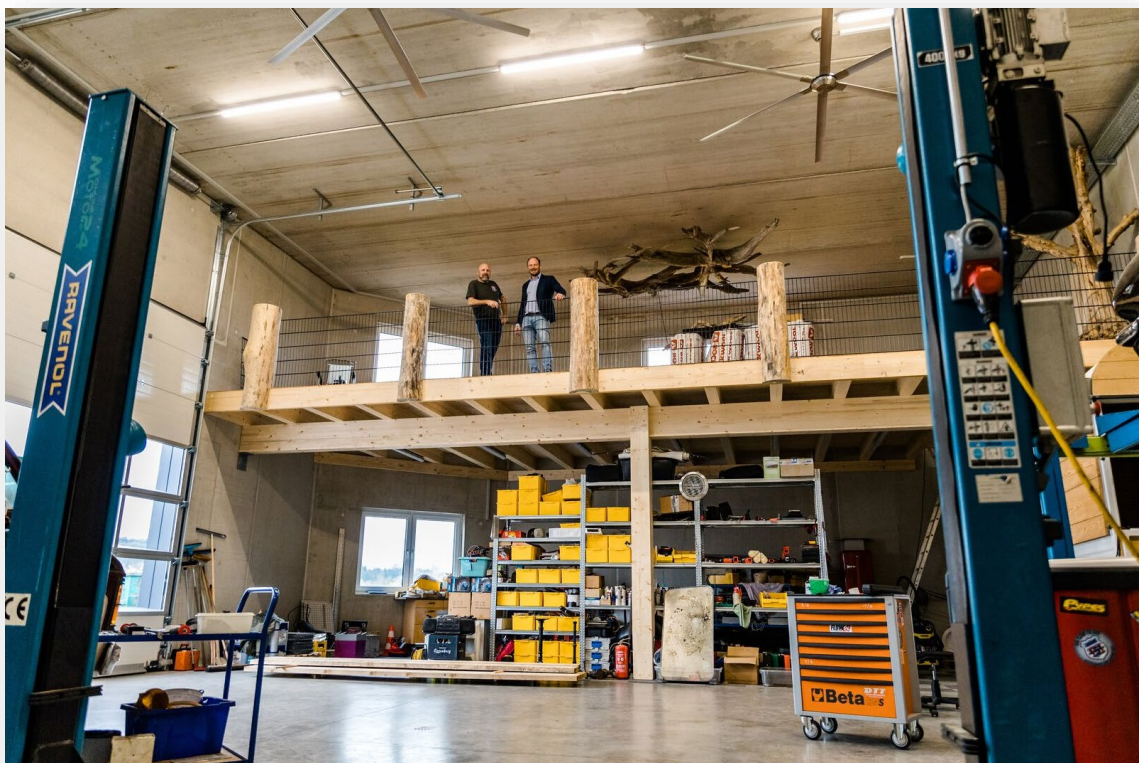
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

#### GEBÄUDEKENNDATEN

|                                           |                        |                        |                         |                               |                  |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)                  | 927,3 m <sup>2</sup>   | Heiztage               | 312 d                   | Art der Lüftung               | Fensterlüftung   |
| Bezugsfläche (BF)                         | 741,8 m <sup>2</sup>   | Heizgradtage           | 3.747 Kd                | Solarthermie                  | - m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )          | 6.755,3 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | NF                      | Photovoltaik                  | - kWp            |
| Gebäude-Hüllfläche (A)                    | 3.278,6 m <sup>2</sup> | Norm-Außentemperatur   | -14,4 °C                | Stromspeicher                 | -                |
| Kompaktheit (A/V)                         | 0,49 1/m               | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                 | WW-WB-System (primär)         |                  |
| charakteristische Länge (l <sub>c</sub> ) | 2,06 m                 | mittlerer U-Wert       | 0,44 W/m <sup>2</sup> K | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-BGF                                  | - m <sup>2</sup>       | LEK <sub>T</sub> -Wert | 32,77                   | RH-WB-System (primär)         |                  |
| Teil-BF                                   | - m <sup>2</sup>       | Bauweise               | schwer                  | RH-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-V <sub>B</sub>                       | - m <sup>3</sup>       |                        |                         | Kältebereitstellungs-System   |                  |

#### EA-Art:

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

|                             |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf    | HWB <sub>Ref,RK</sub> = 123,4 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Außeninduzierter Kühlbedarf | KB <sub>Ref,RK</sub> = 0,1 kWh/m <sup>2</sup> a    |

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                          |                                       |                                                    |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 134.360 kWh/a | HWB <sub>Ref,SK</sub> = 144,9 kWh/m <sup>2</sup> a |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|

#### ERSTELLT

|                   |            |              |                                                                           |
|-------------------|------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| GWR-Zahl          |            | ErstellerIn  | FE Business Parks GmbH<br>Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofer an der Krems |
| Ausstellungsdatum | 26.03.2024 | Unterschrift |                                                                           |
| Gültigkeitsdatum  | 25.03.2034 |              |                                                                           |
| Geschäftszahl     | 60/24      |              |                                                                           |

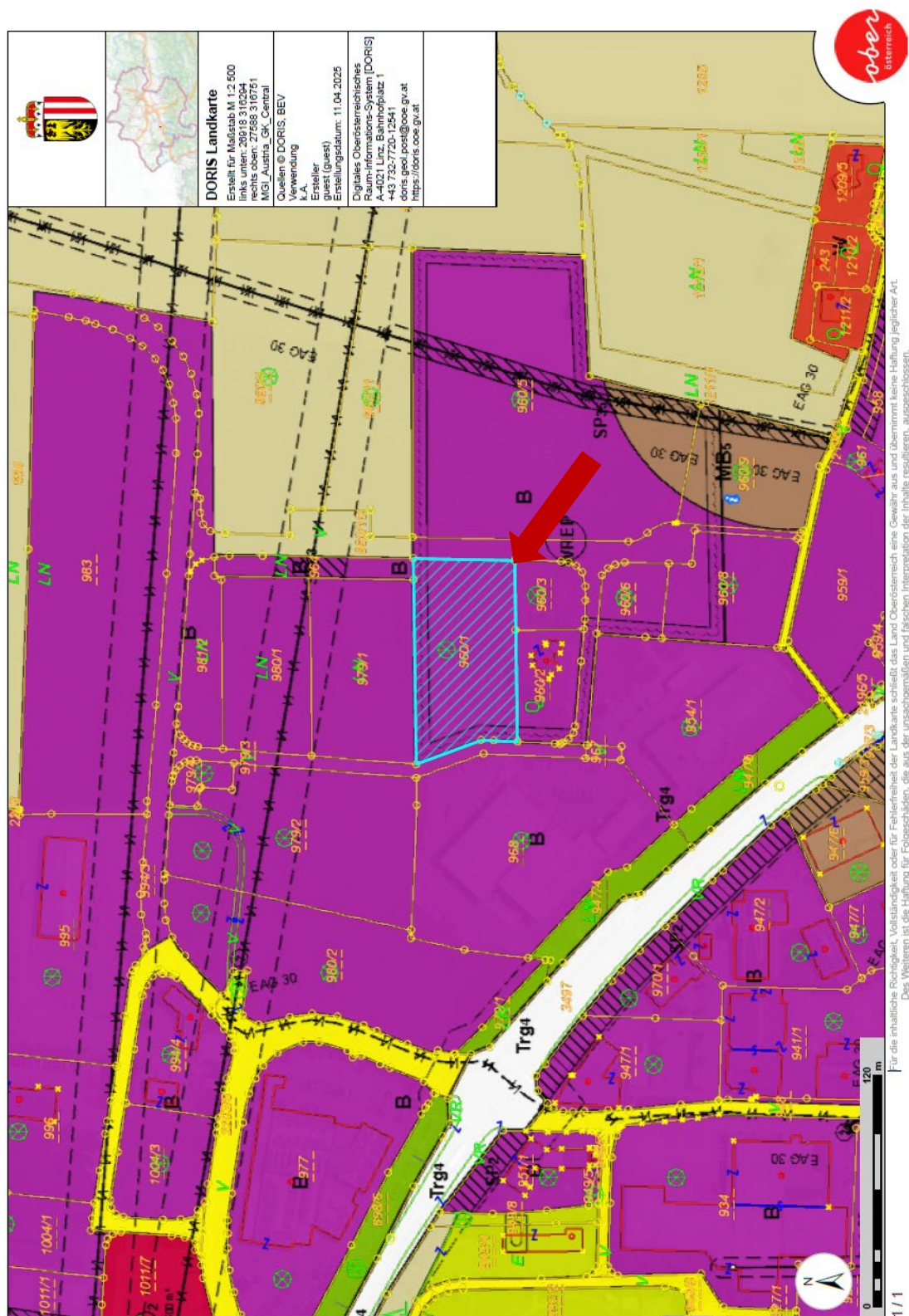
Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



## Kataster



## Flächenwidmung



## 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 1 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](http://www.immobilitentreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 22.10.2025

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.