



# Business Park Regau

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



**Nur mehr  
wenige Hallen  
verfügbar**

**Objekttyp**  
Gewerbehallen

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

**Bezug**  
Herbst 2025

**Energieausweis**  
HWB Ref, SK 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
- Betriebsaugebiet
- Autobahnnähe

### Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,35 / m<sup>2</sup>

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

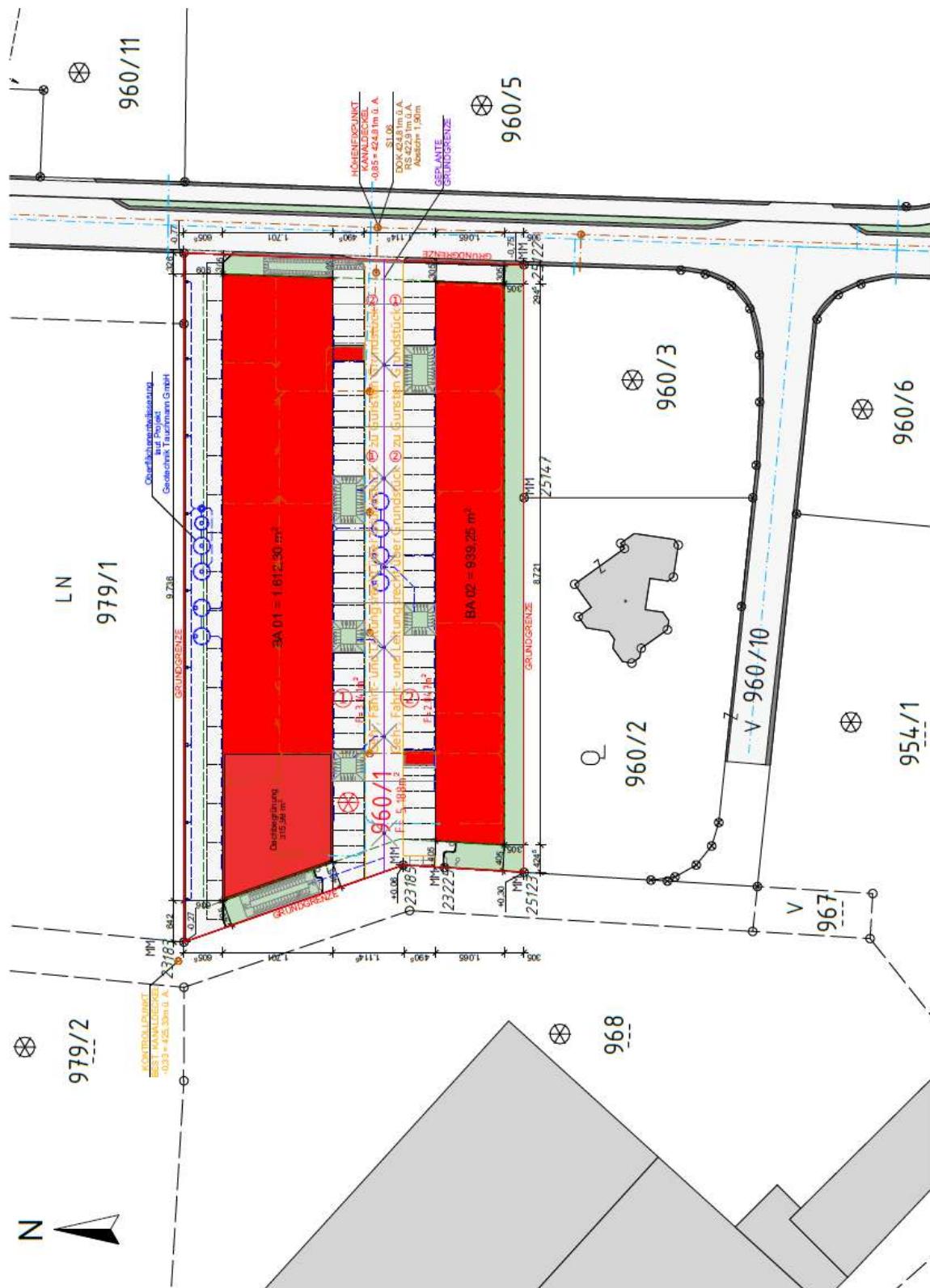
Symbolbilder



Baufortschritt



## Lageplan



## Grundrissplan / Verkaufsstand



Zentrale  
Eggerter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Seestraße 8  
A-4844 Regau

**Kontakt**  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
[office@immobilientreuhand.info](mailto:office@immobilientreuhand.info)  
[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

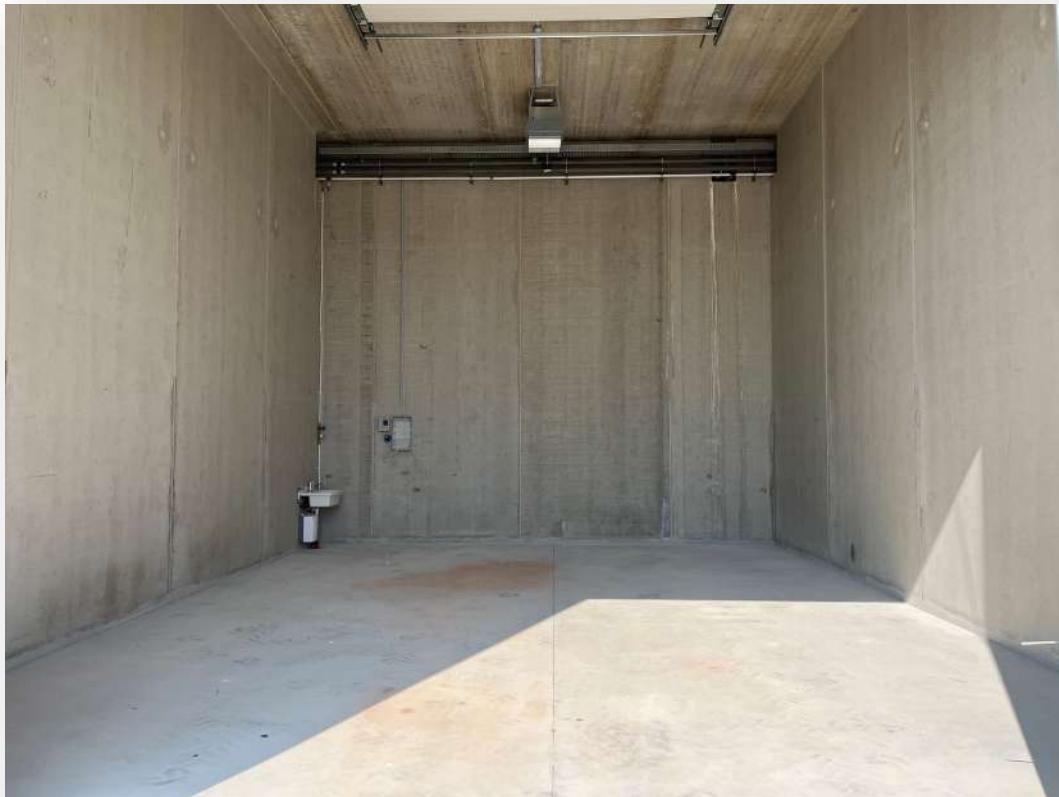
**Bankverbindung**  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

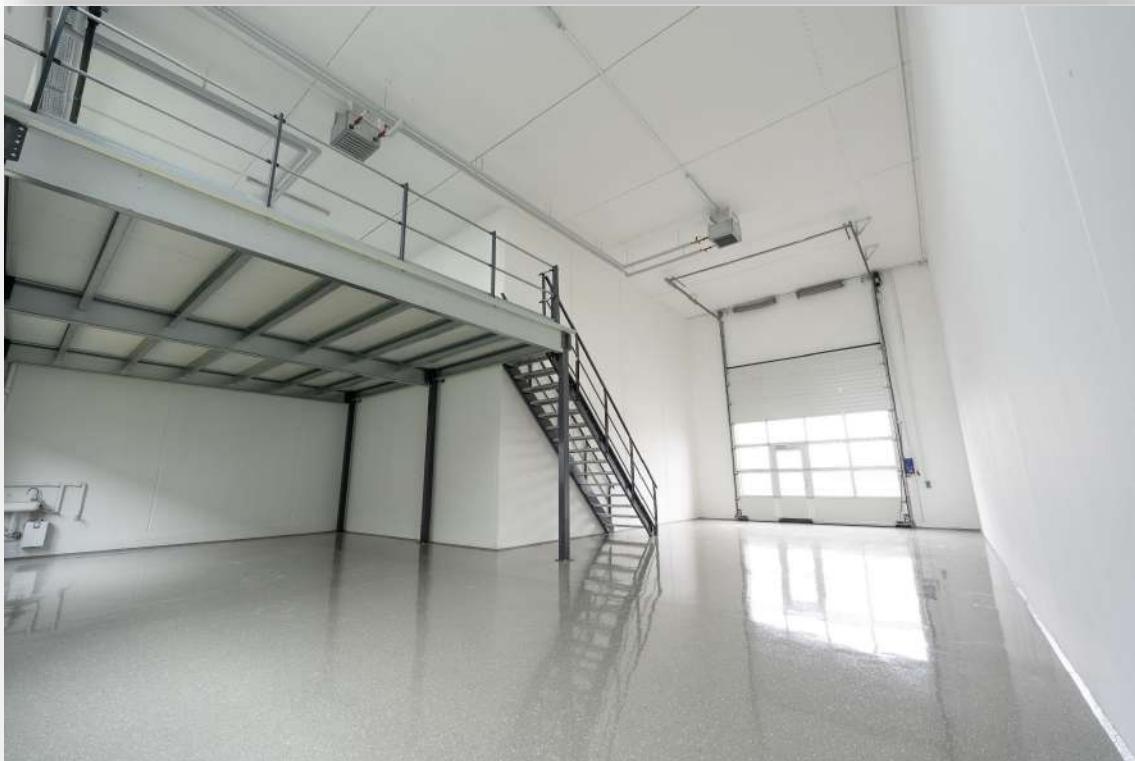
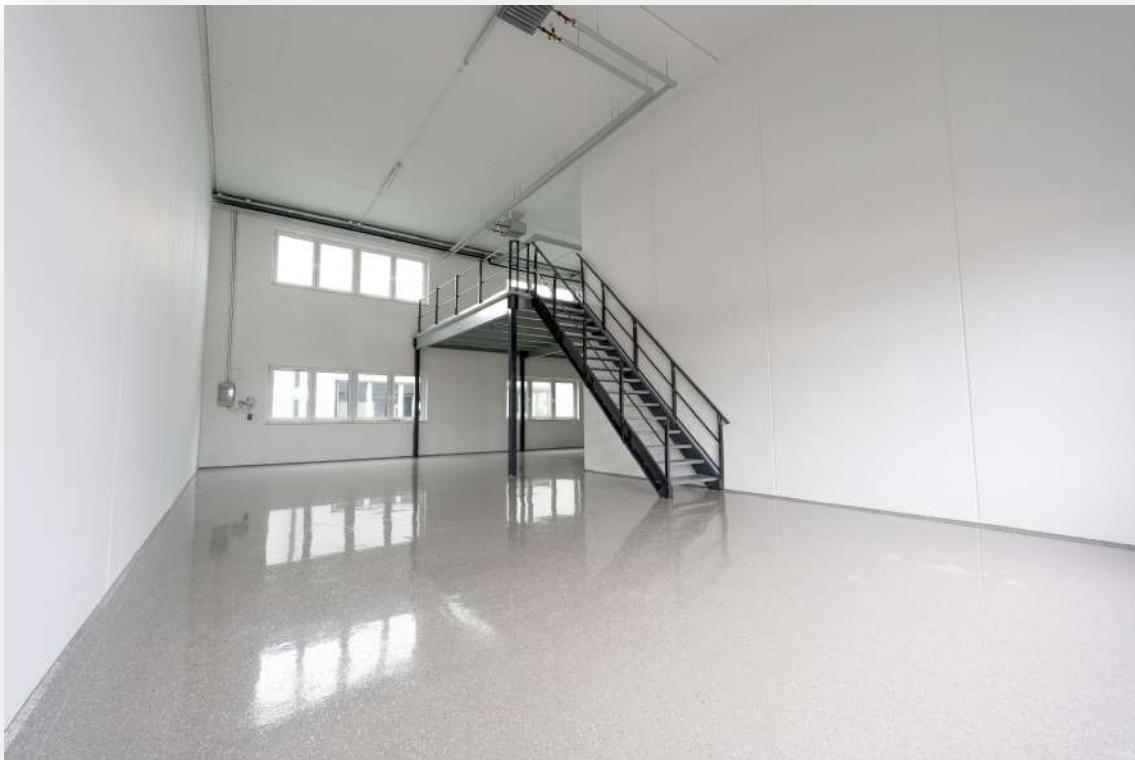


Stand: 18.12.2025

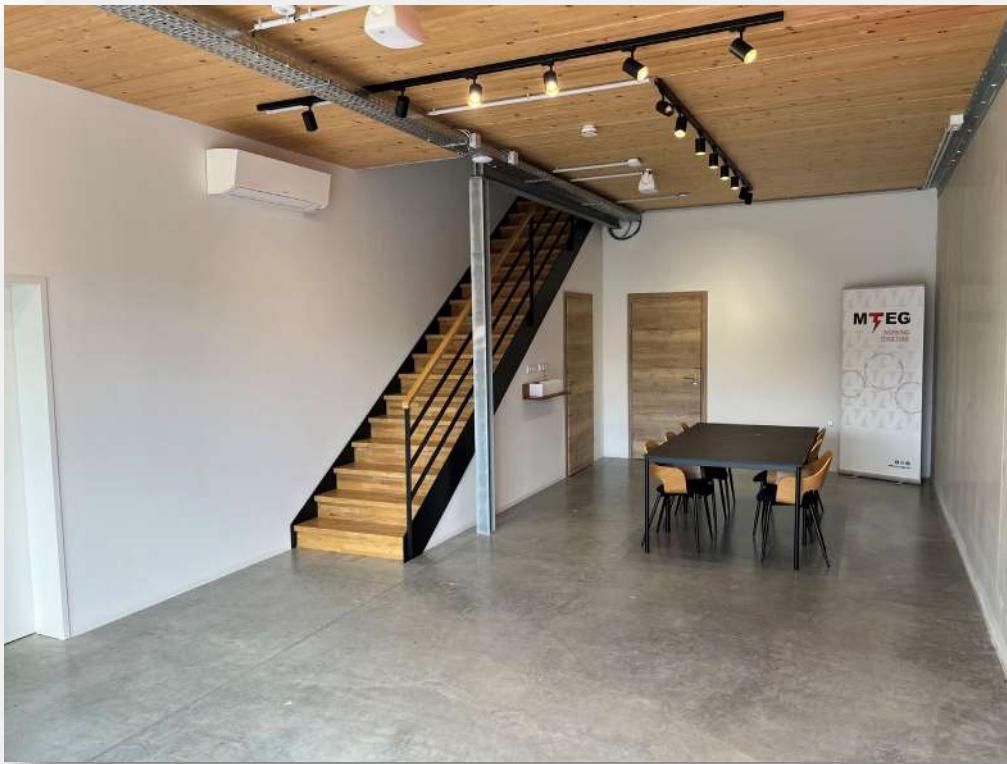
Beispielbilder Innenansicht



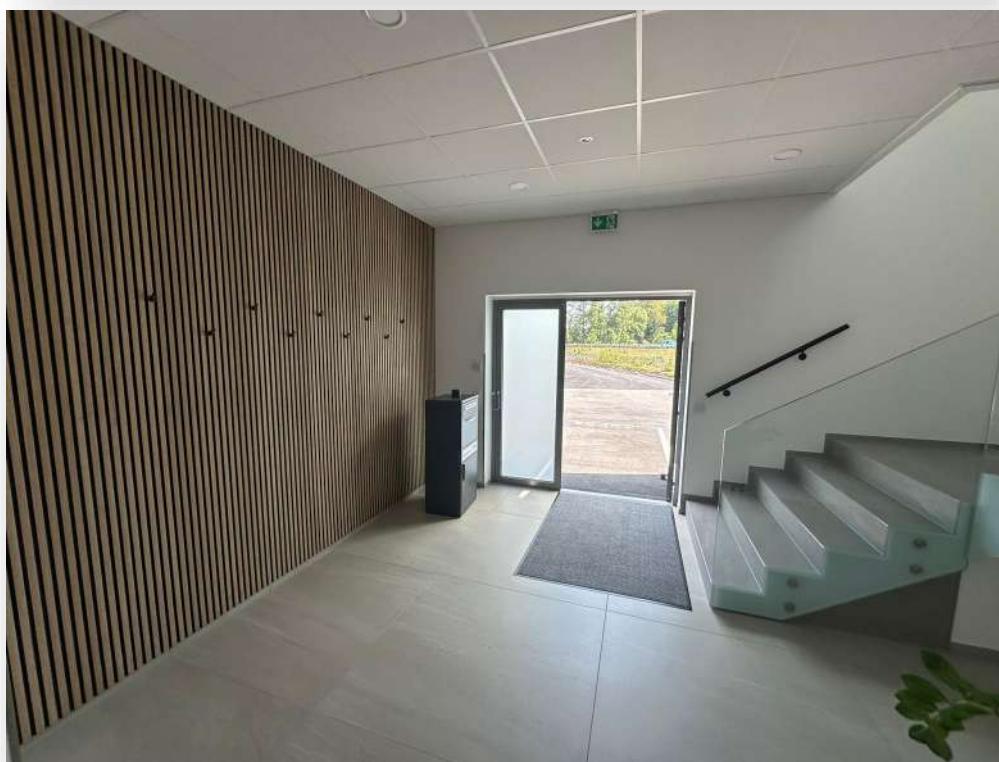
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoß in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



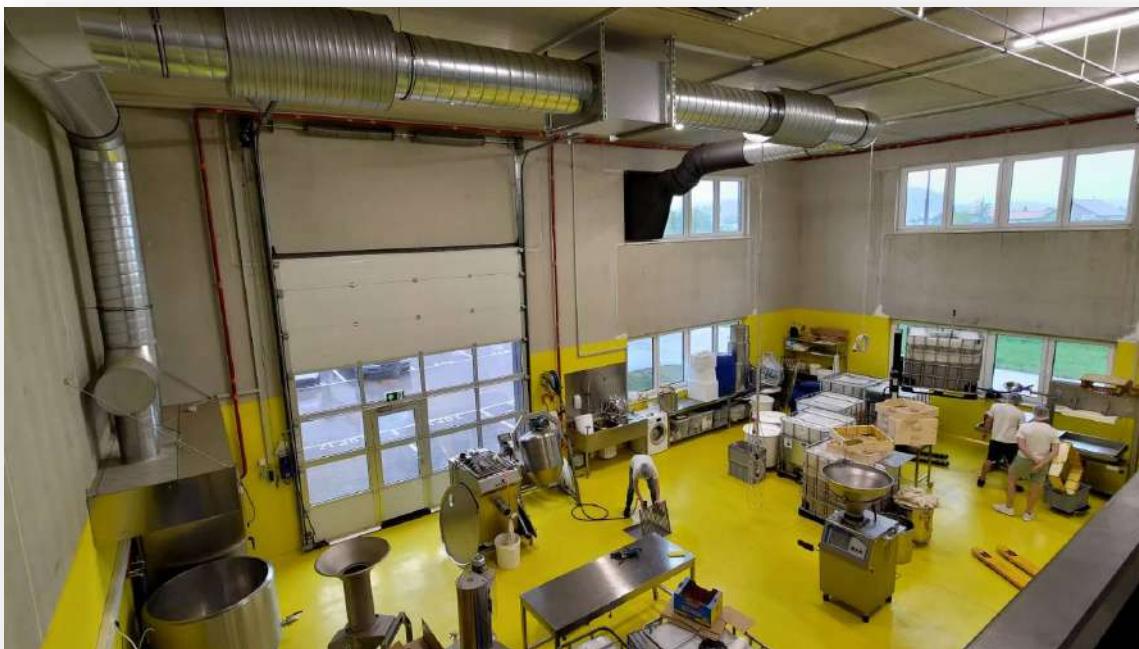
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhofen



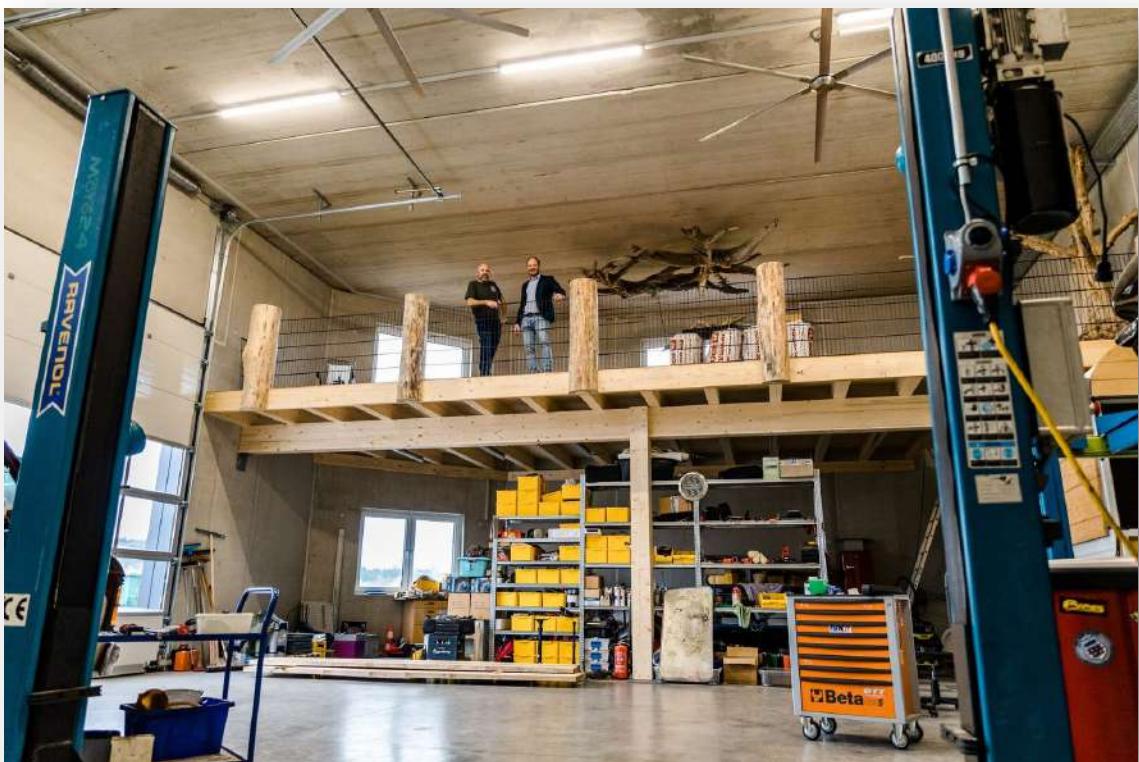
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR BAUTECHNIK  
OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

#### GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:
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 (lc)	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	

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

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

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf      Q<sub>h,Ref,SK</sub> = 134.380 kWh/a      HWB<sub>Ref,SK</sub> = 144,9 kWh/m<sup>2</sup>a

#### ERSTELLT

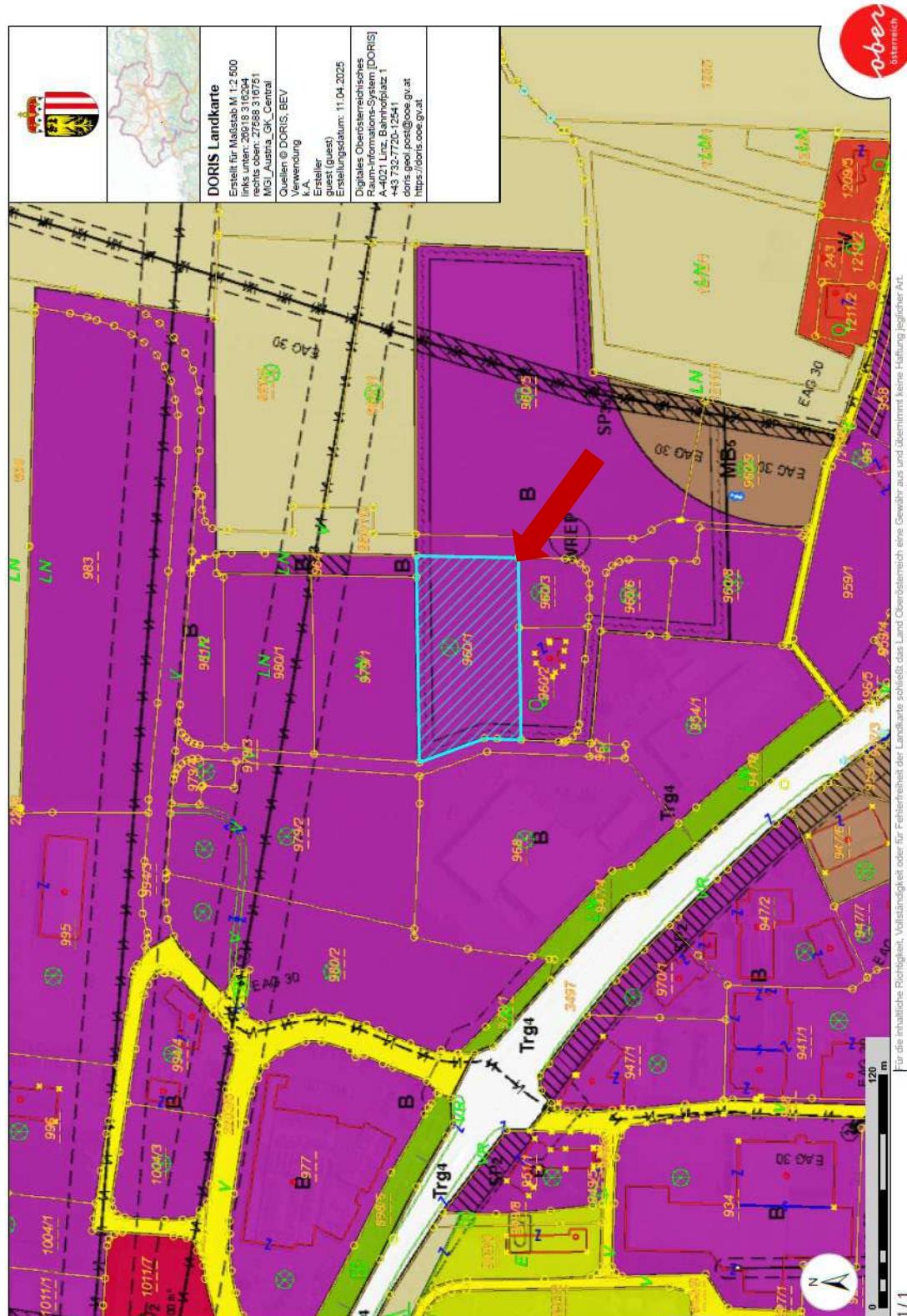
GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	28.03.2024		Lothingenstraße 18, 4801 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	25.03.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl	60/24		

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

## Kataster



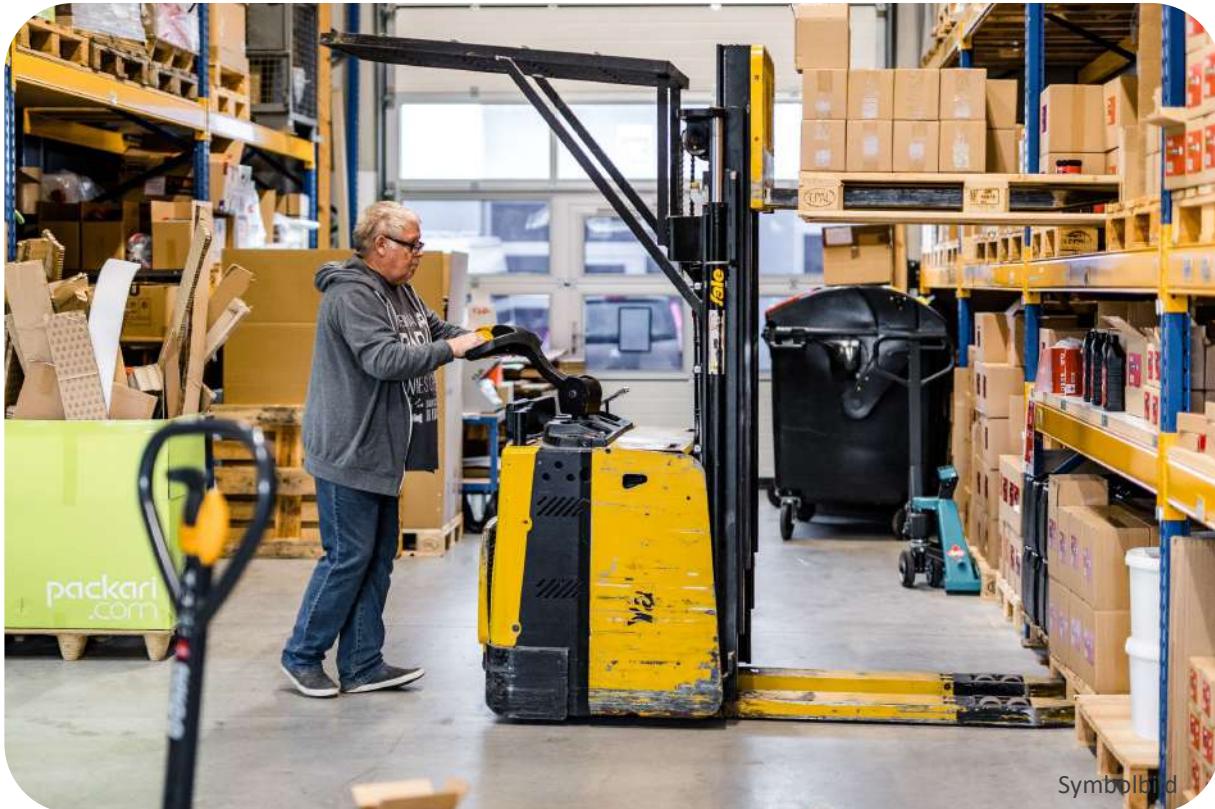
## Flächenwidmung



Lageplan



**Adresse:**  
Am Unterfeld 21 und 23, 4844 Regau



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@immobilientreuhand.info



**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 18.12.2025

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