

# **FE Business Park Regau**

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



**Objektyp**  
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







**BUSINESS PARKS**  
fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## Baufortschritt



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

## Lageplan





Grundrissplan / Verkaufsstand





Stand: 18.12.2025

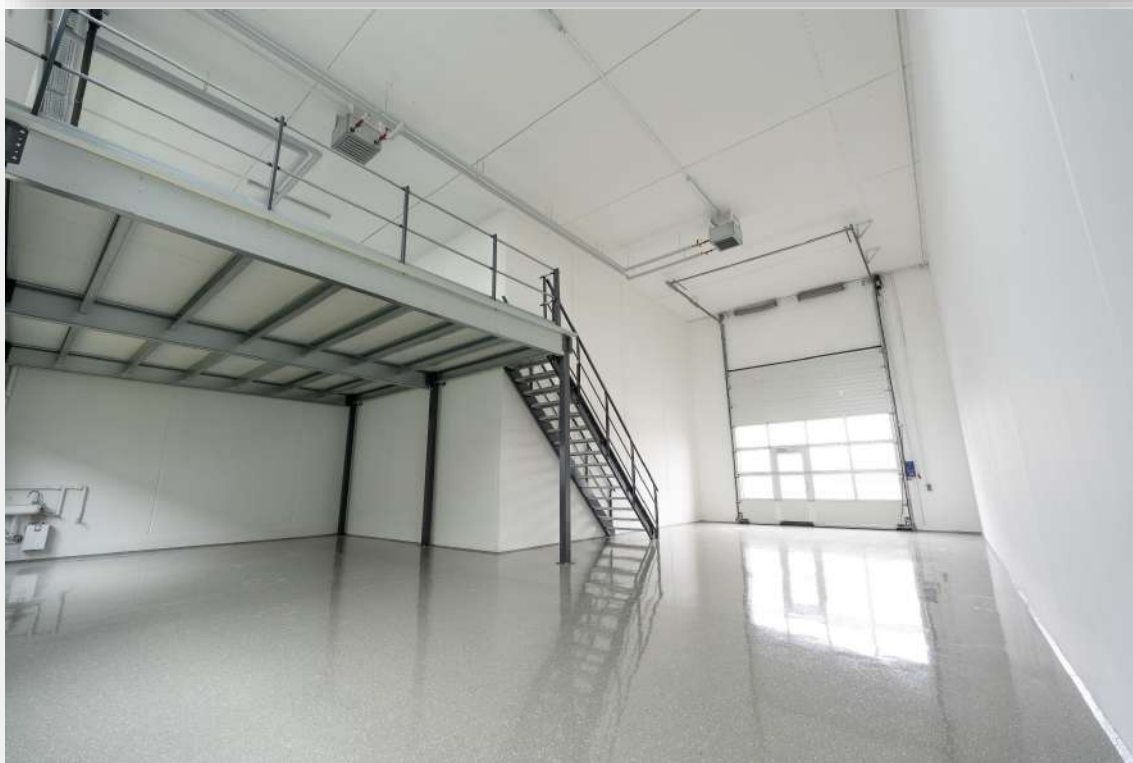
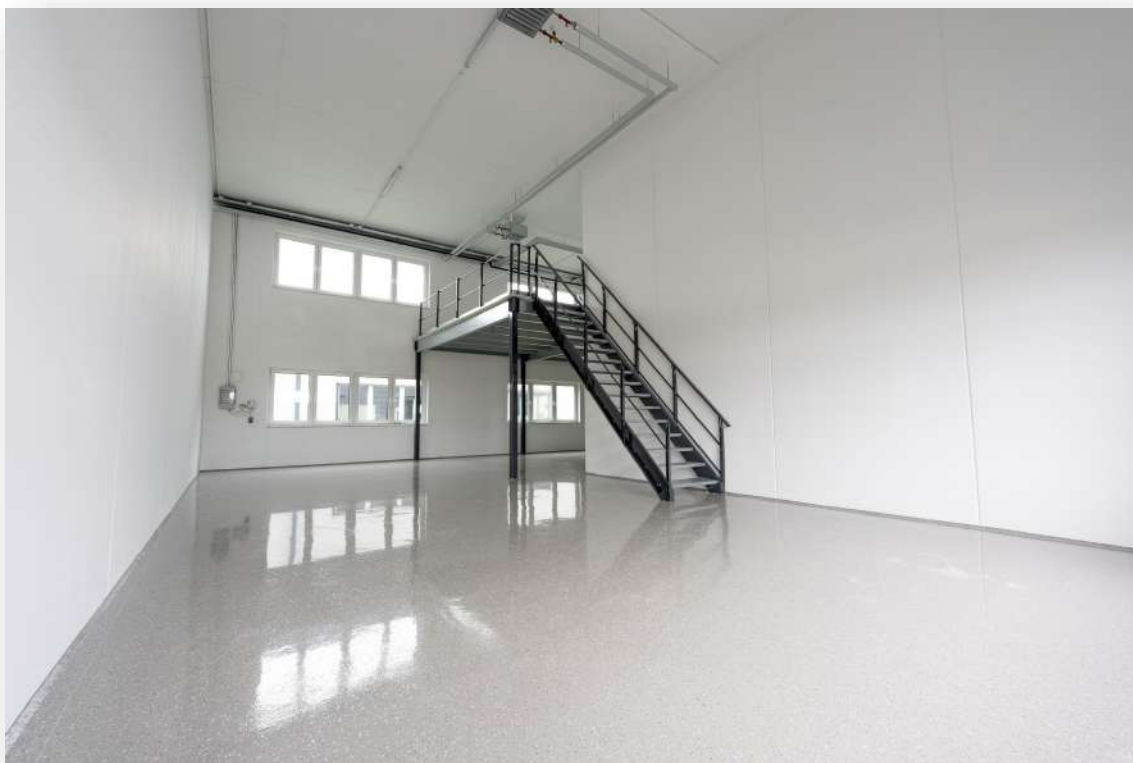


Beispielbilder Innenansicht

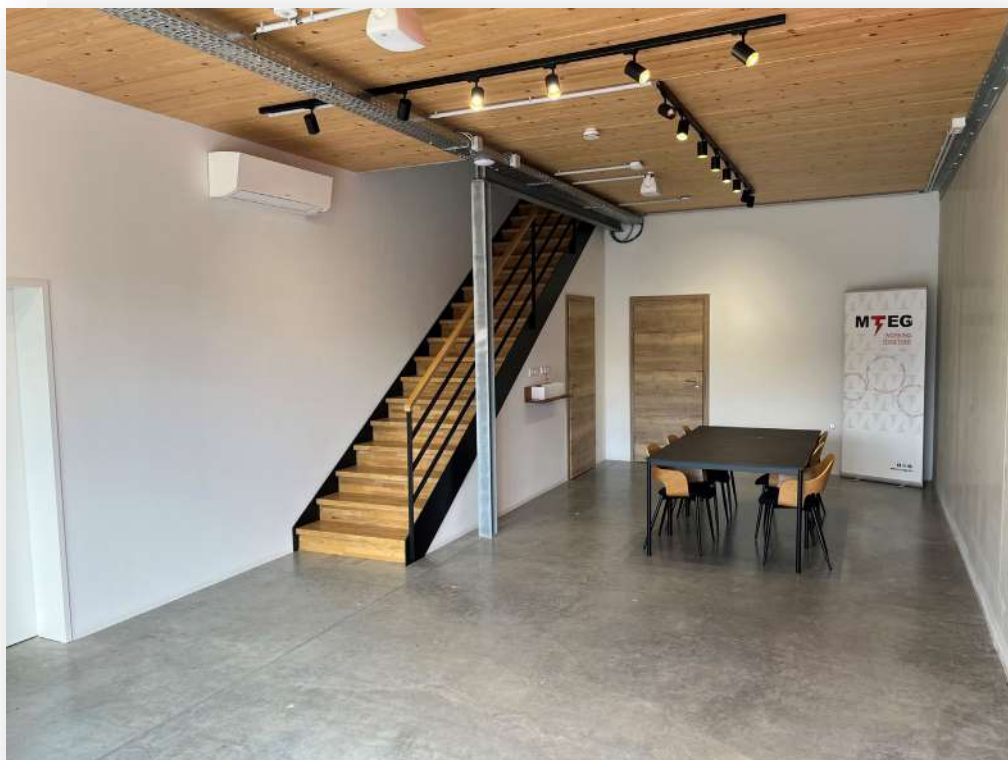




Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers

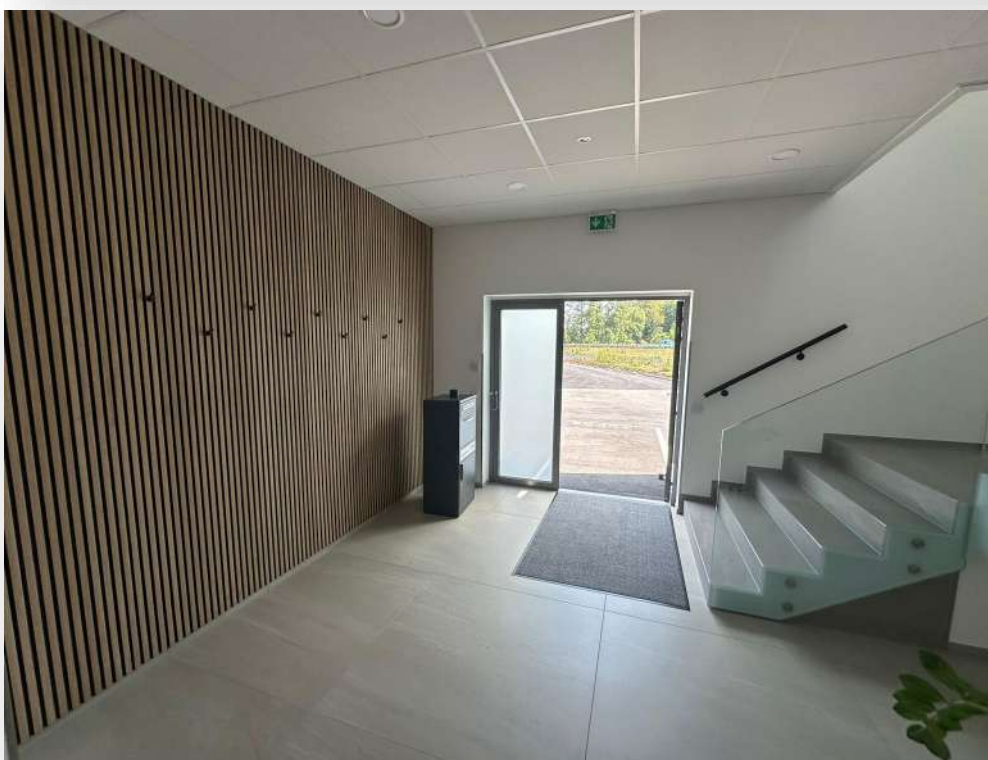
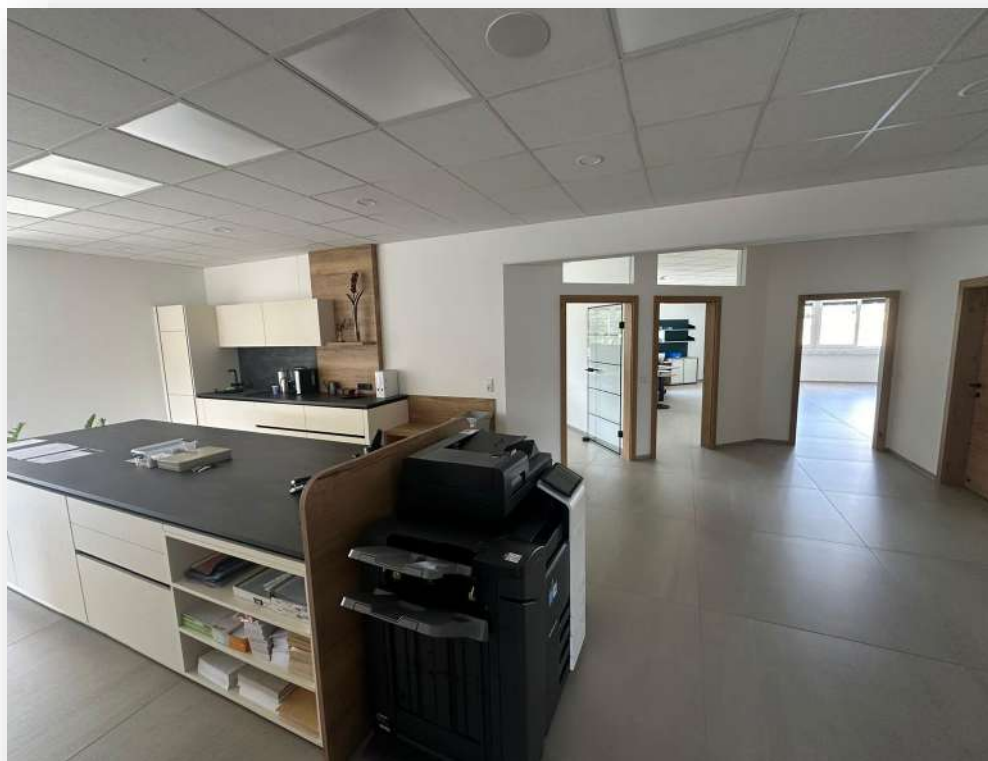


Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam





Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen

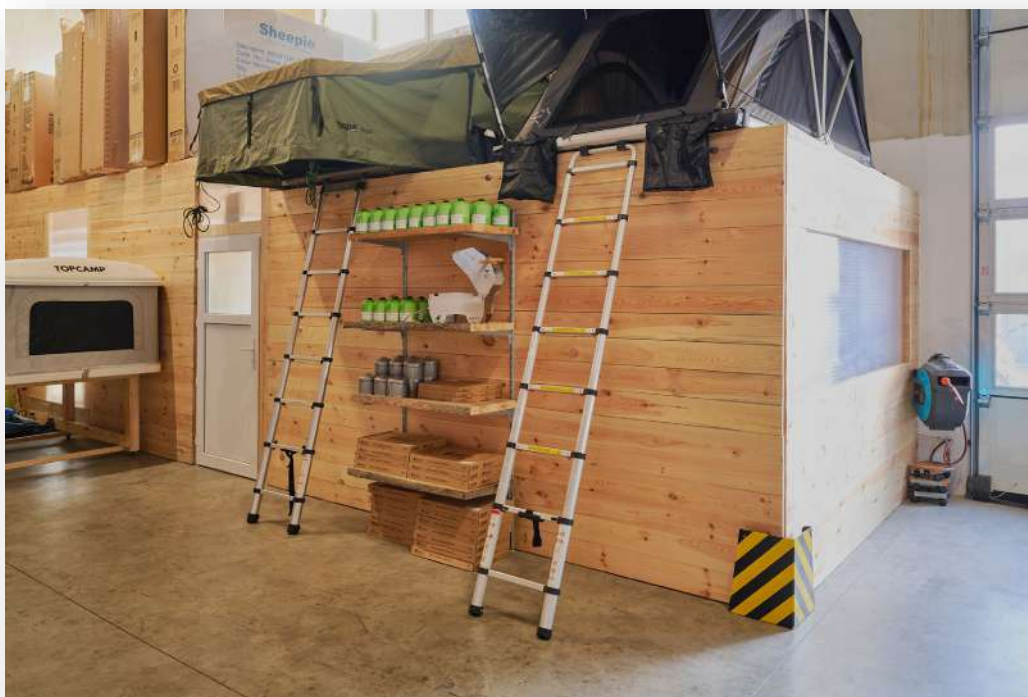


Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen





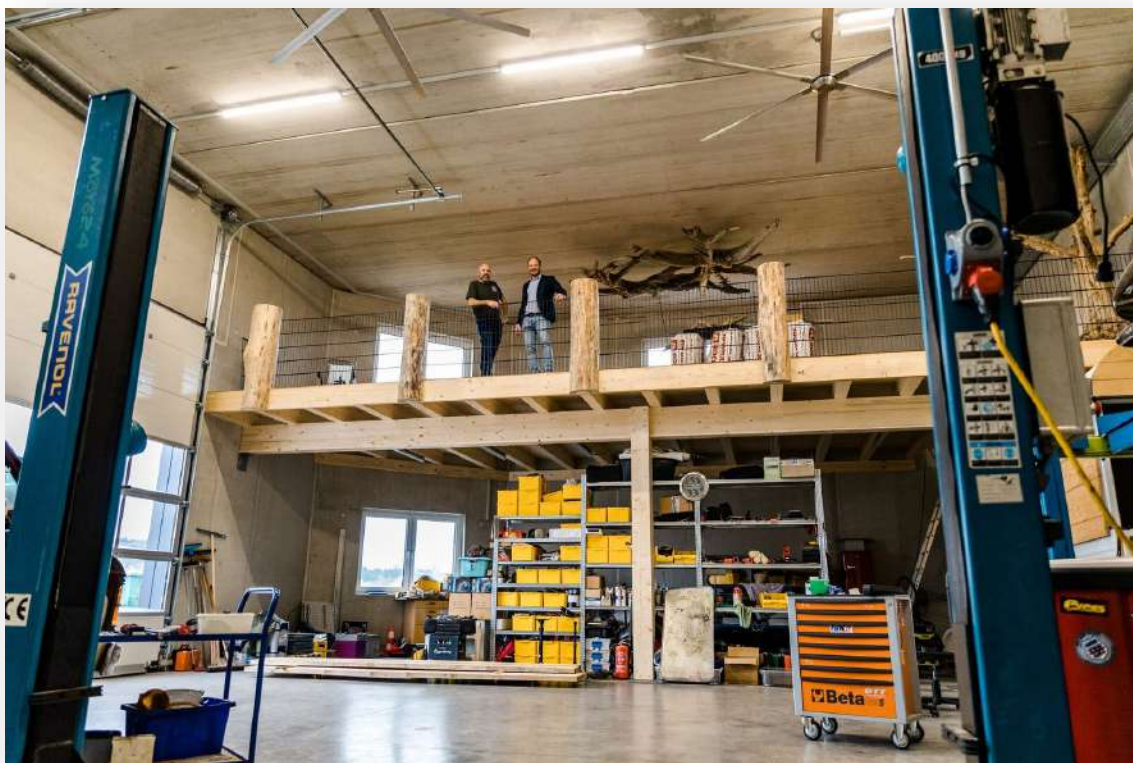
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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

Brutto-Grundfläche (BGF)	927,3 m²	Heiztage	312 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	741,8 m²	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	6.755,3 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.278,6 m²	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/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK <sub>T</sub> -Wert	32,77	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m³			Kältebereitstellungs-System	

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 123,4 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>Ref,RK</sub> = 0,1 kWh/m²a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 134.360 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 144,9 kWh/m²a
--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

#### ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhaus 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.

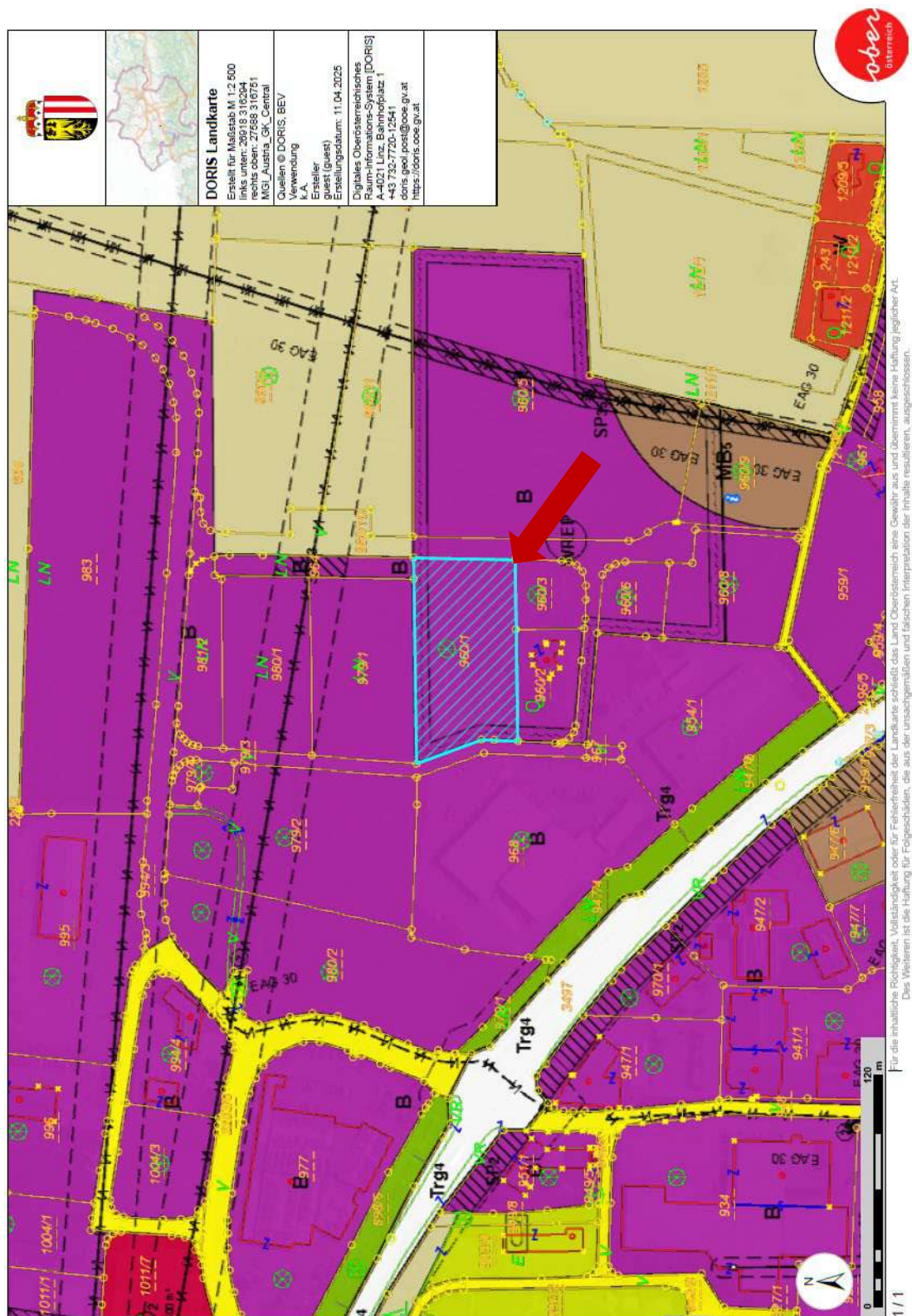


## Kataster



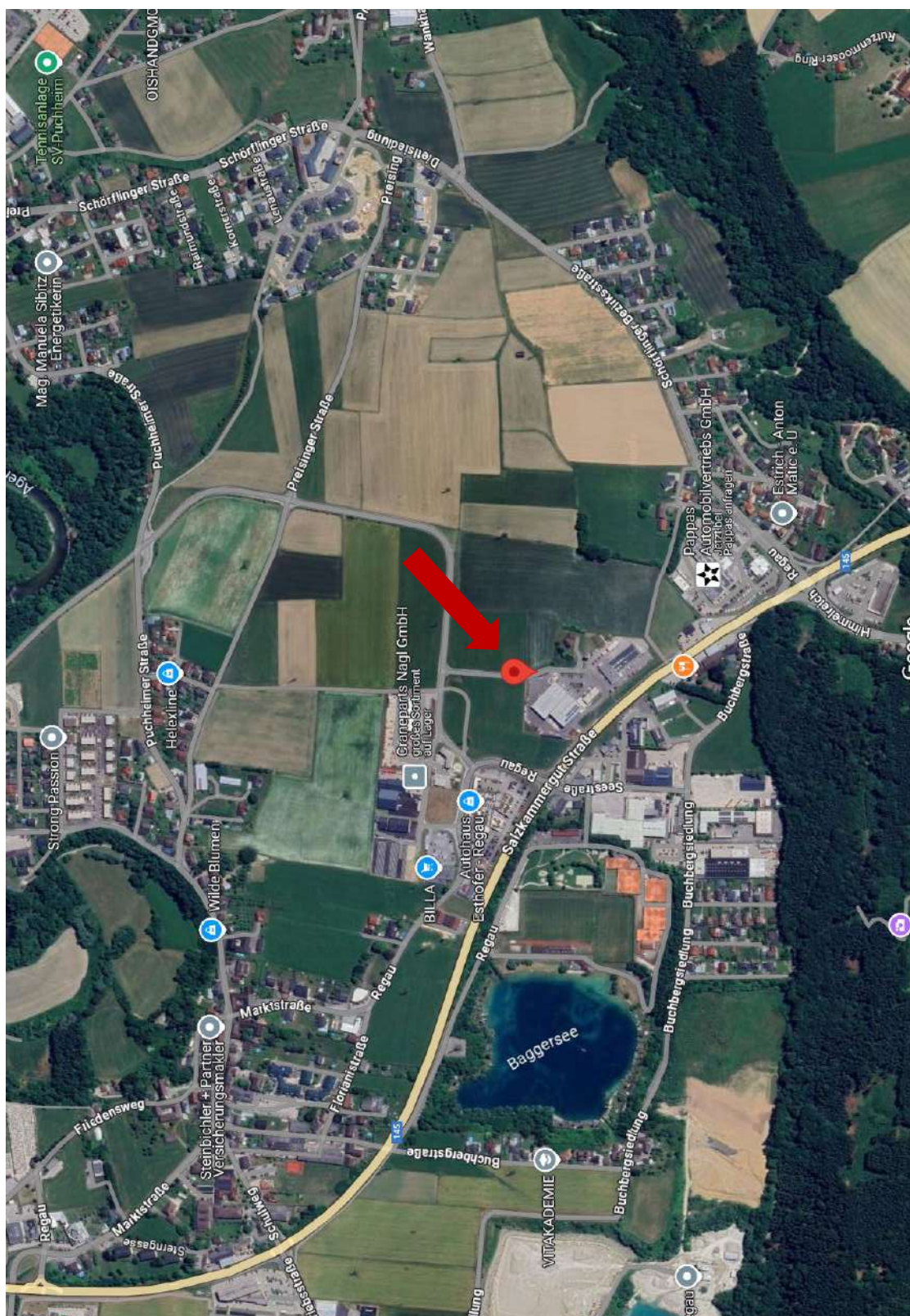


## Flächenwidmung



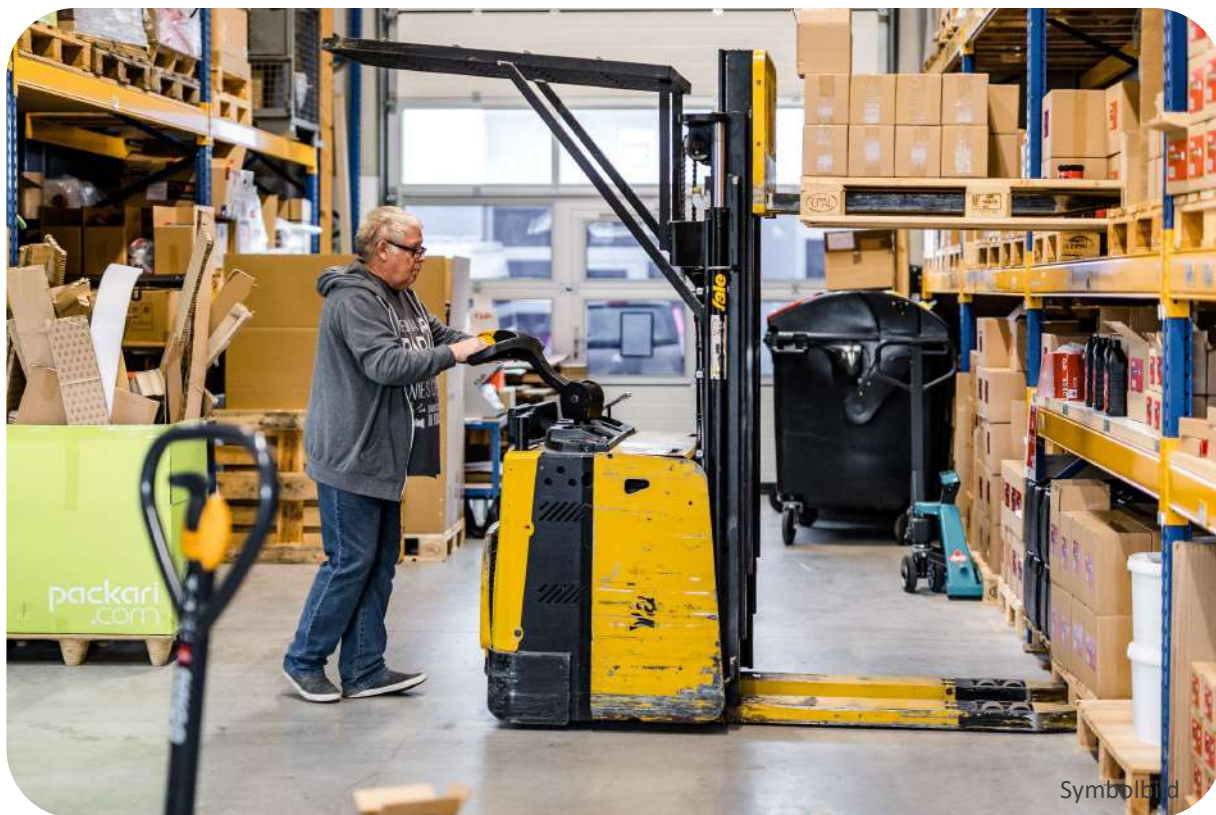


## Lageplan



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





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



Website: [www.immobilitentreuhand.info](http://www.immobilitentreuhand.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 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.