



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Business Park St. Florian / Asten

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhalle
für Start-Ups und Gewerbebetriebe
in bester Lage**



Objekttyp

Gewerbehallen BA03

Verfügbare Hallengrößen

ca. 59 – 230 m²

Bezug

Mitte 2026

Energieausweis

HWB _{Ref, SK} 137,1 kWh/m²a

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: VBWAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



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:

- 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 und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Luftwärmepumpe mit Betonkernaktivierung
- 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)
- provisionsfrei

- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

Monatsmiete ab:

Halle:	ab € 9,86 / m ²
Stellplatz (Freifläche):	ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

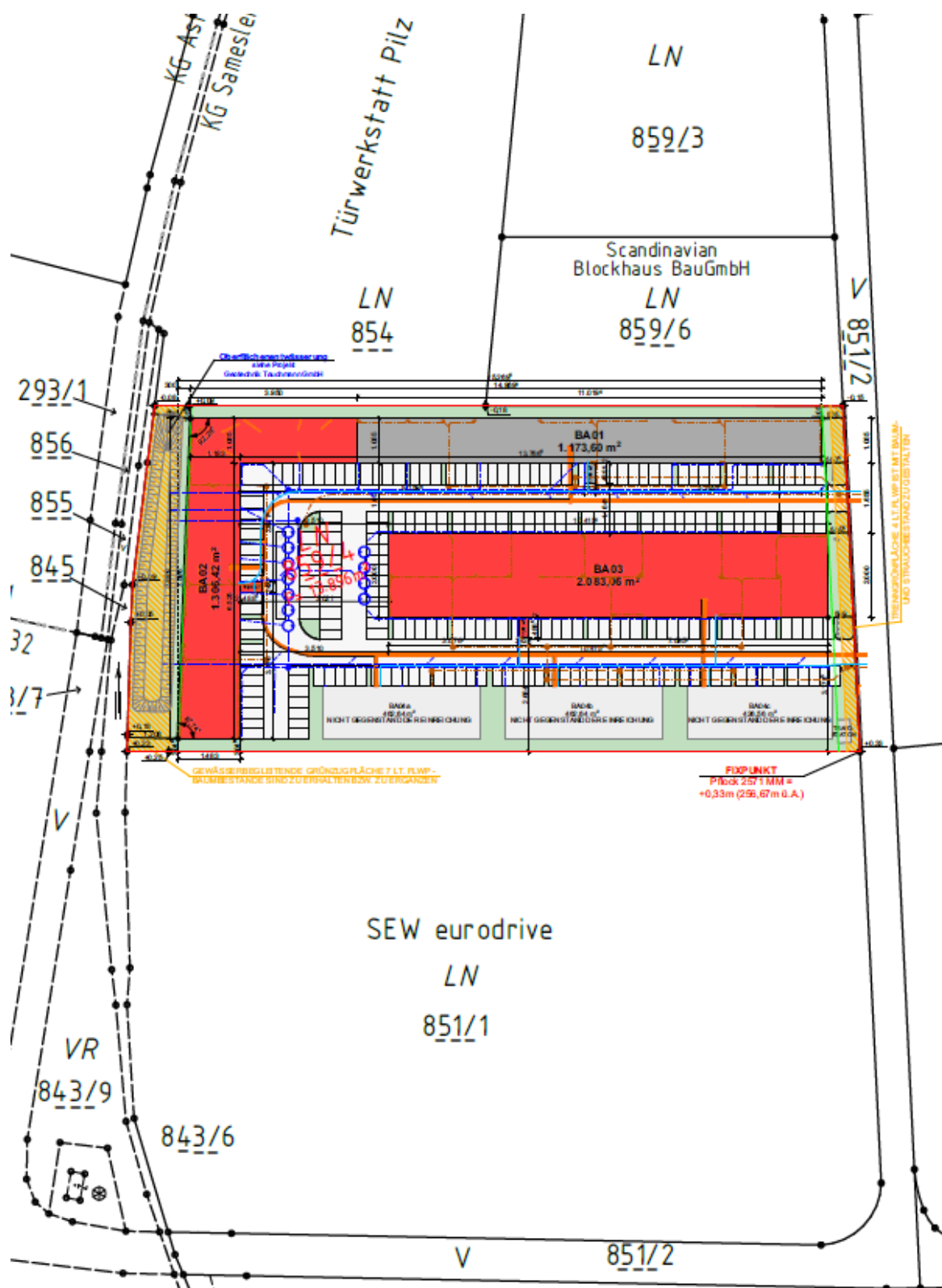
Außenansicht BA01 und BA 02 (ABVERKAUFT)



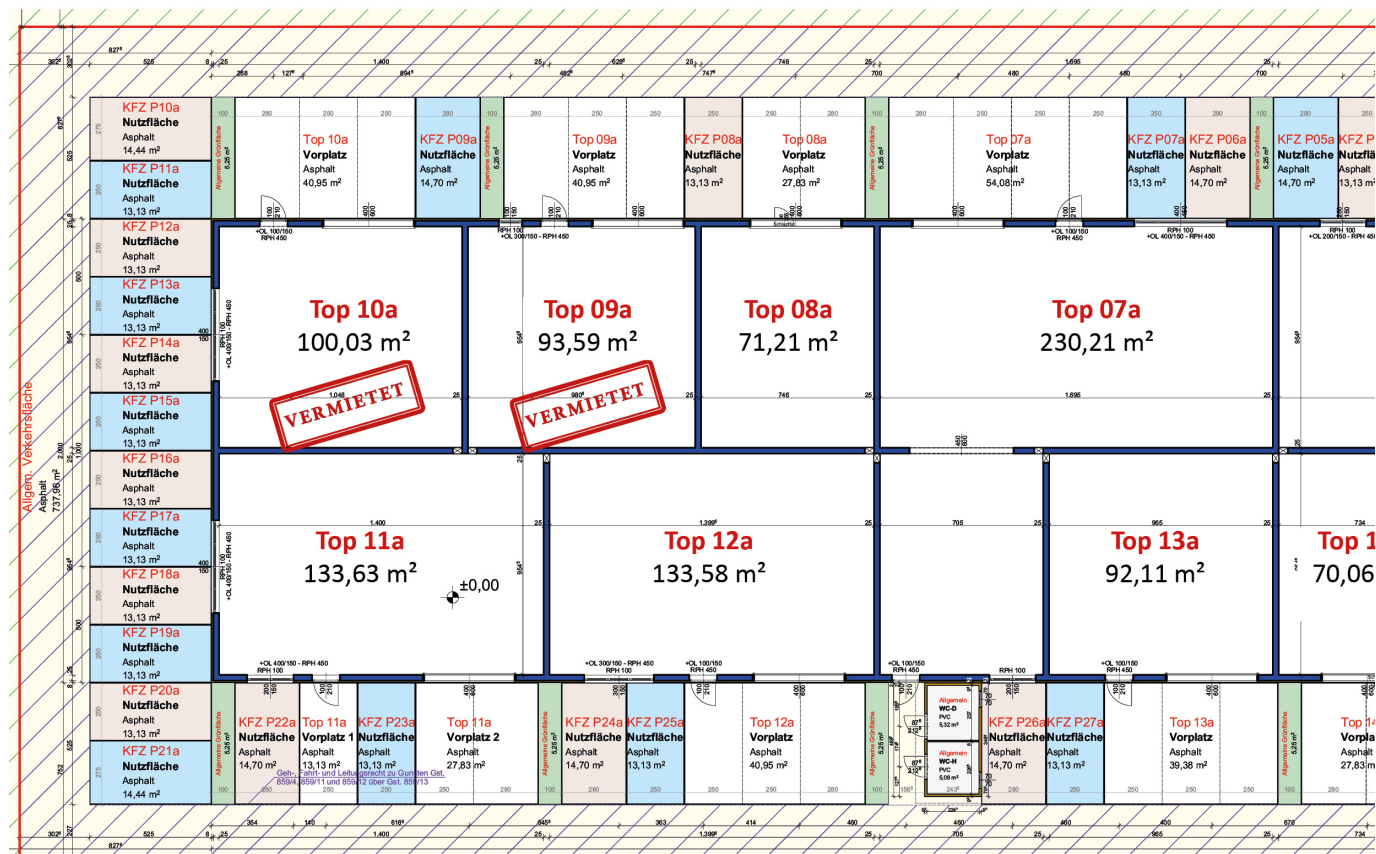
Innenansicht BA01 und BA 02 (ABVERKAUFT)



Übersichtsplan



Grundrissplan



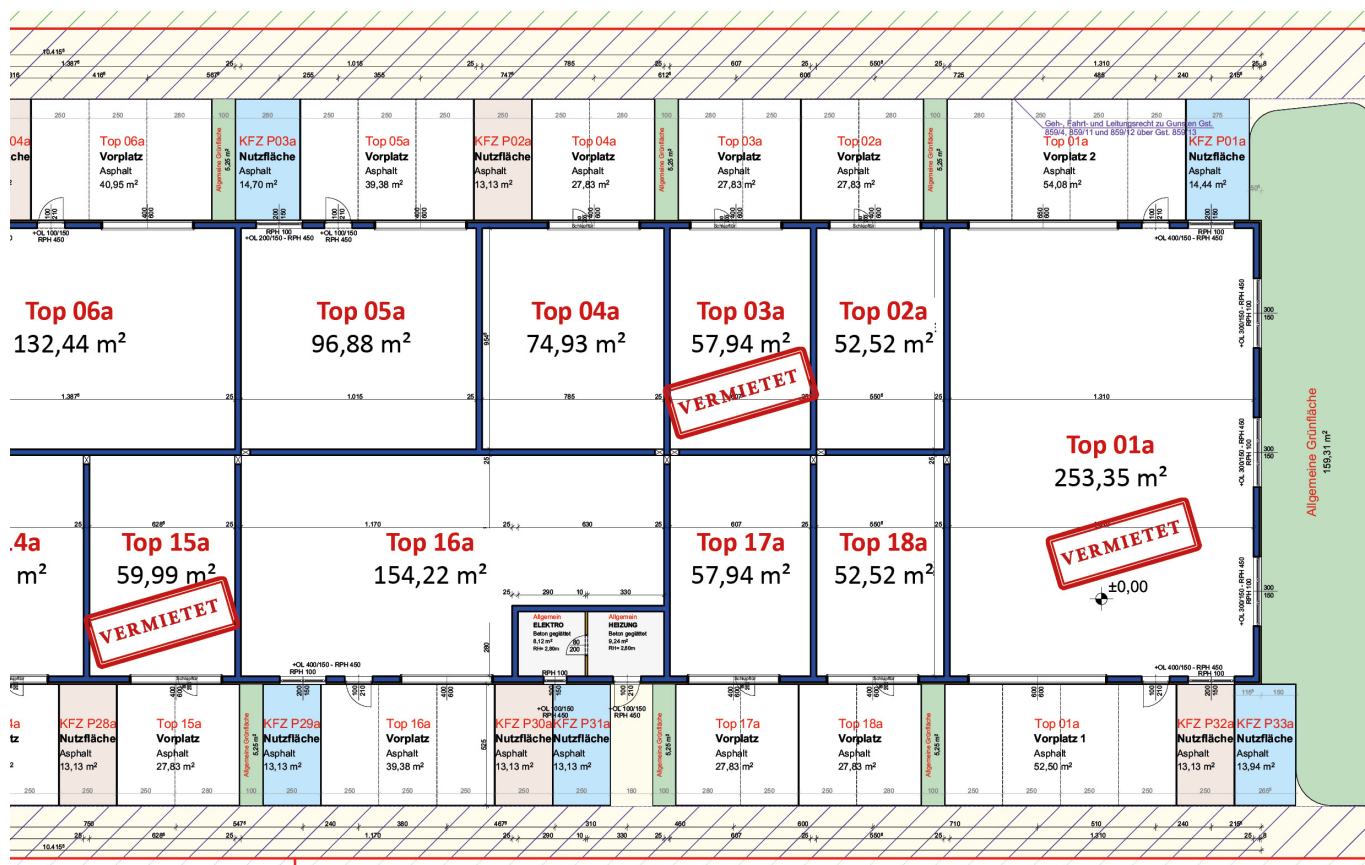
Erdç



BUSINESS PARKS
fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



geschoß



Zwischenebene

Stand: 30.07.25

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

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

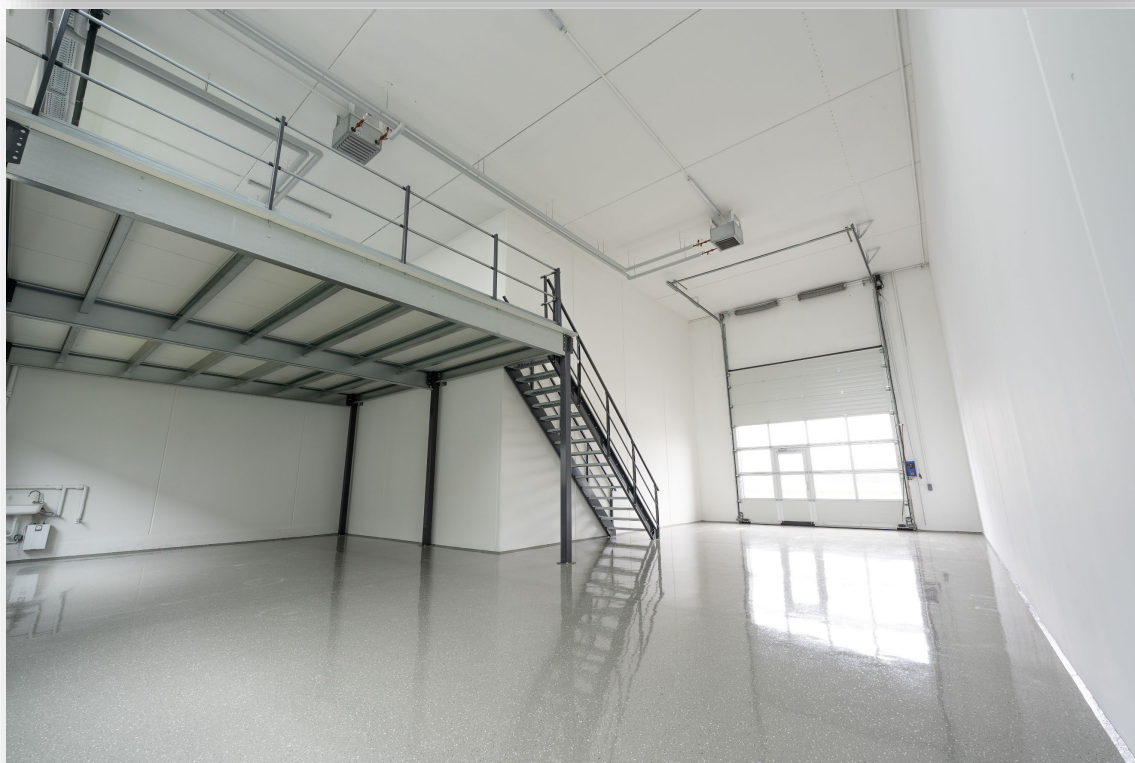
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWAT2XXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

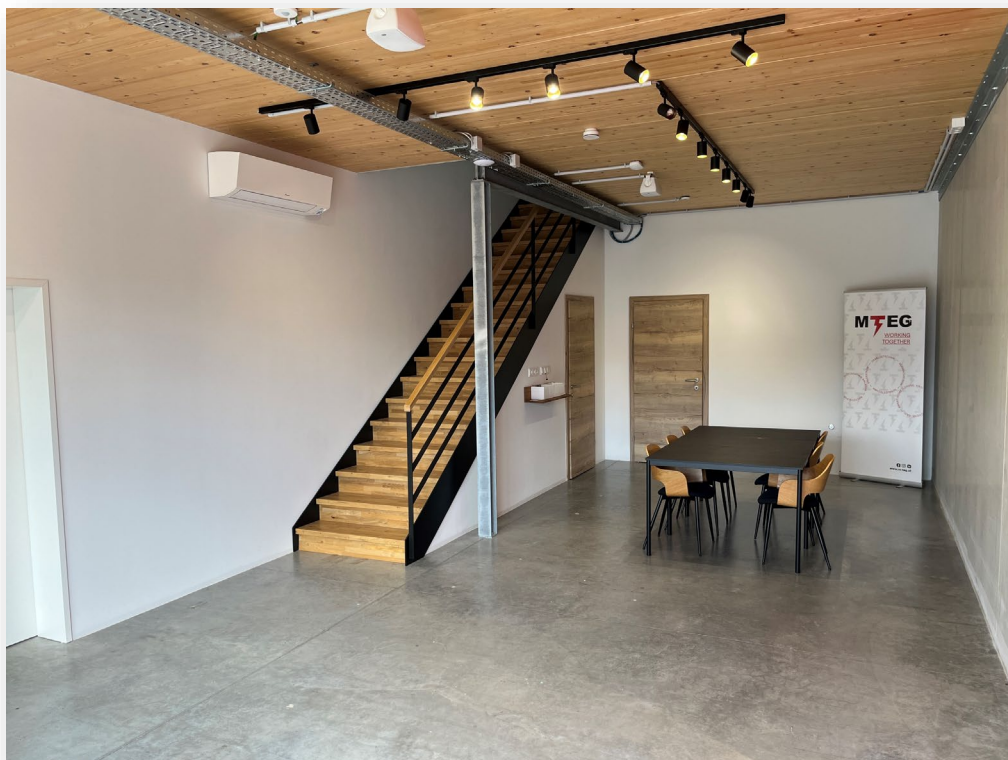
Beispielbilder Innenansicht



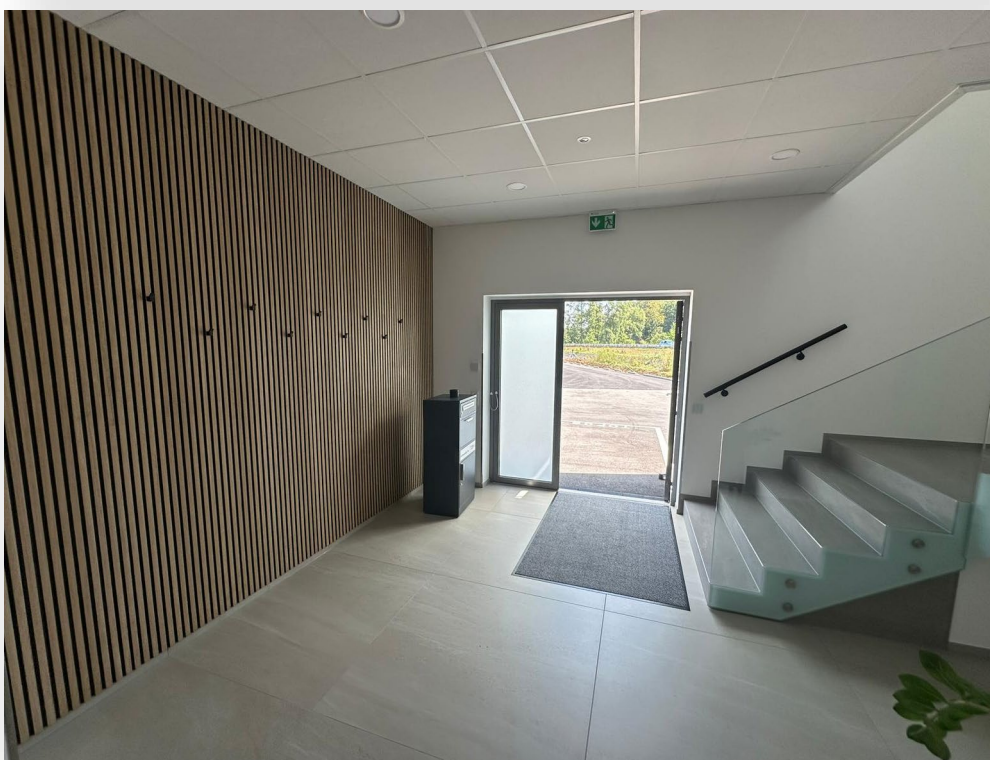
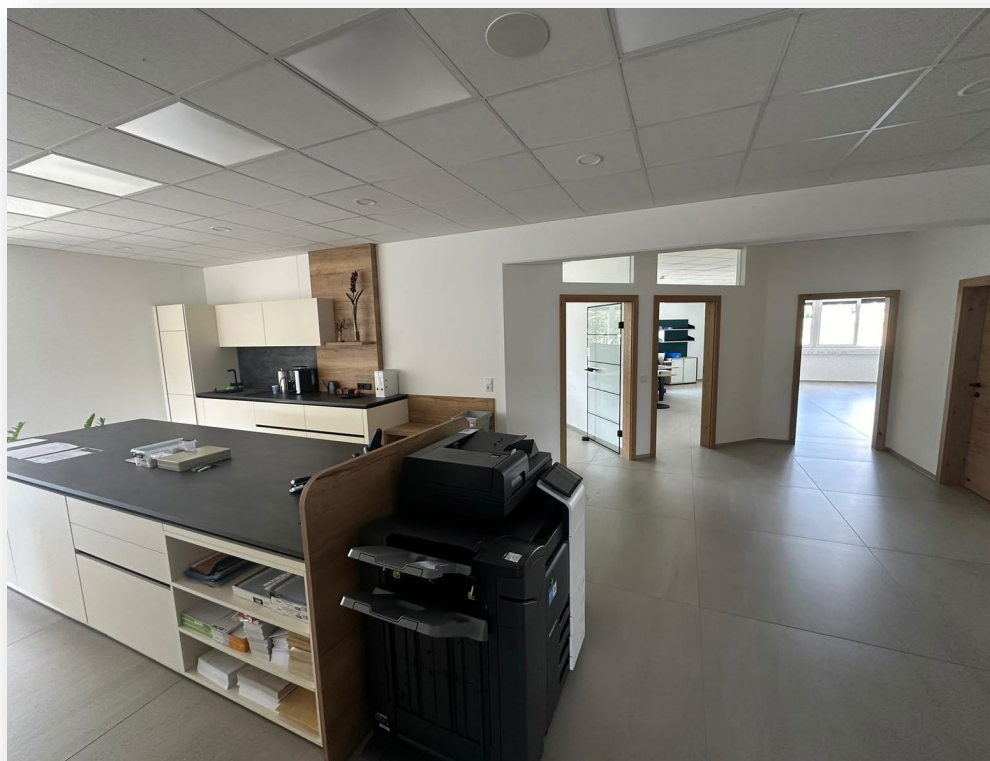
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



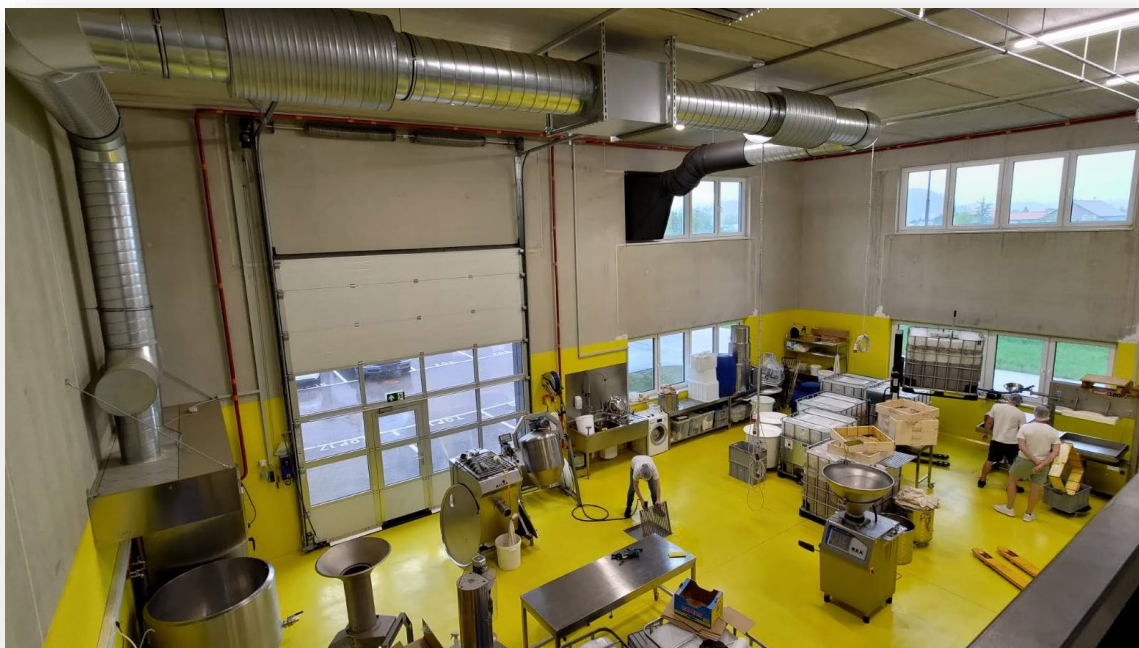
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



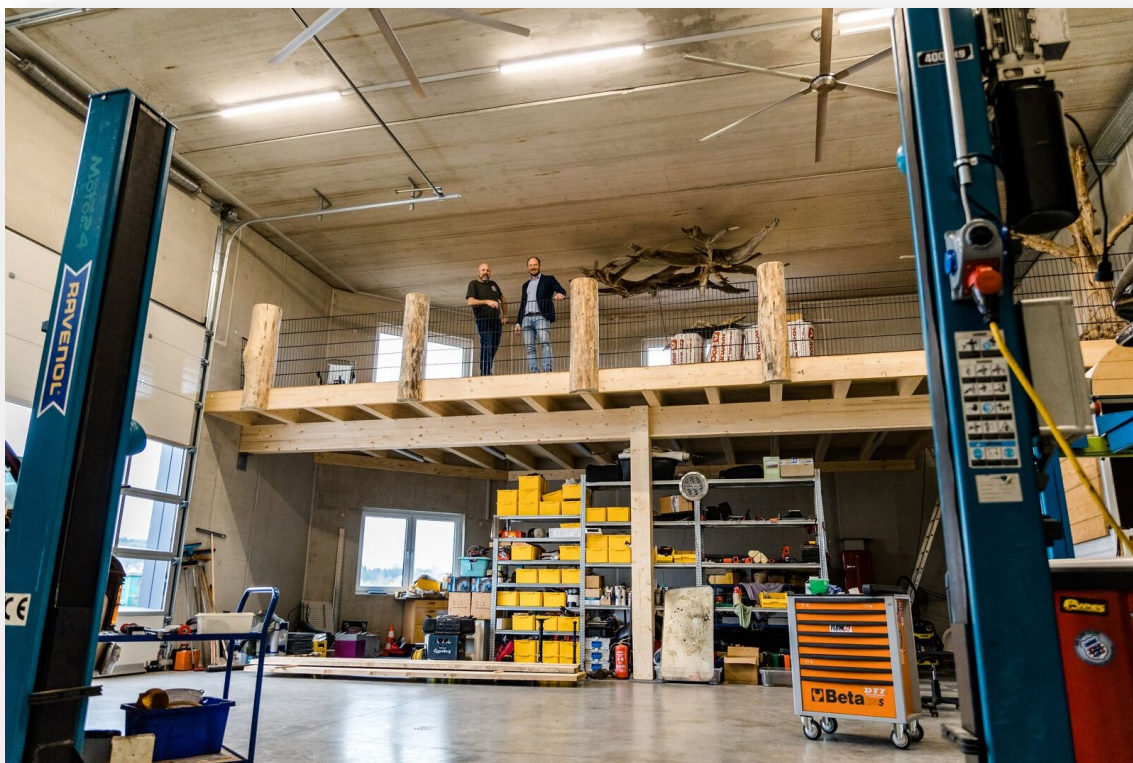
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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 GebäudeÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.480,1 m ²	Heiztage	296 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.984,1 m ²	Heizgradtage	3.732 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	18.241,6 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.301,1 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	2,20 m	mittlerer U-Wert	0,40 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	28,72	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} = 112,3 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{RK} = 0,1 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{n,Ref,SK} = 321.437 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 129,6 kWh/m ² a
--------------------------	---------------------------------------	--

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhaus an der Krems
Ausstellungsdatum	24.04.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.04.2024		
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

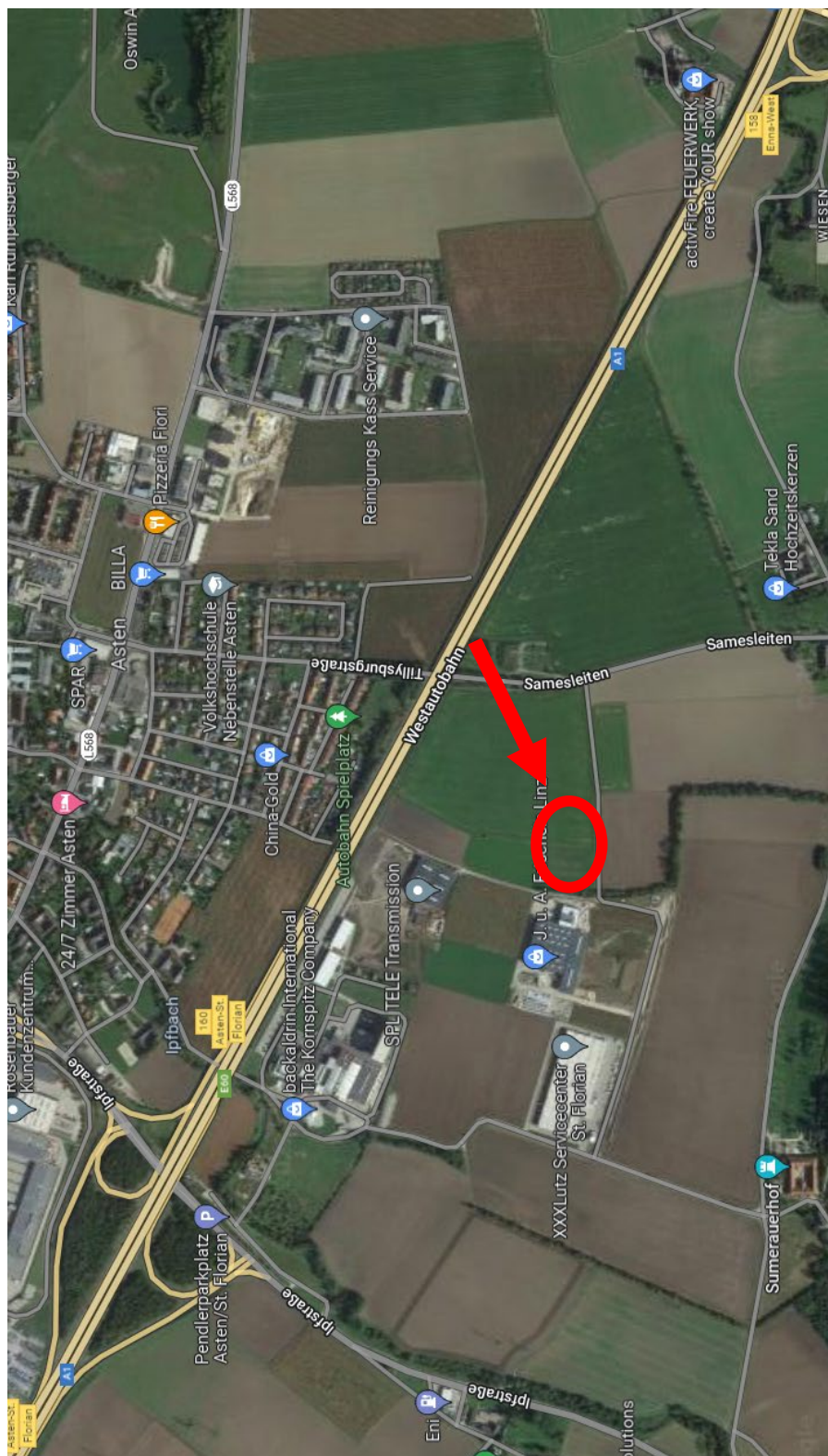




Flächenwidmung



Lageplan



Adresse:
Frischeisstraße 12, 4490 St. Florian



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: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 30.07.2025

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