

# Gewerbehallen

## in Buchkirchen bei Wels zu vermieten



### Objekttyp

Gewerbehalle Top 10  
Gewerbehalle Top 16

### Hallengröße

ca. 267,34 m<sup>2</sup>  
ca. 59,94 m<sup>2</sup>

### Bezug

ab sofort

### Energieausweis

HWB<sub>Ref, SK</sub> 129,7 kWh/m<sup>2</sup>a

### Objektbeschreibung:

Zur Vermietung stehen Gewerbehallen in hochwertiger Massivbauweise welche über eine Deckenhöhe von 6,5 Meter verfügen.

Jede Halle stellt einen eigenen Brandabschnitt dar, welches Ihnen nicht nur für Ihre betrieblichen Abläufe Sicherheit bietet.

Die Hallen sind was die Haustechnik anbelangt voll ausgestattet und verfügen über eine gewerberechtliche Generalgenehmigung, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten über Handwerk, Lager oder Produktion ermöglicht.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit Flächen von 59 - 267 m<sup>2</sup>
- 6,5 Meter Deckenhöhe
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- 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 und Fußbodenheizung
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe
  
- Abgabe an Privatpersonen gerne möglich
- KFZ-Betriebe willkommen

### Lage:

Adresse: Wolframstraße 10a, 4611 Buchkirchen  
Buchkirchen bei Wels, Abfahrt Wels Nord

Außenansicht



**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

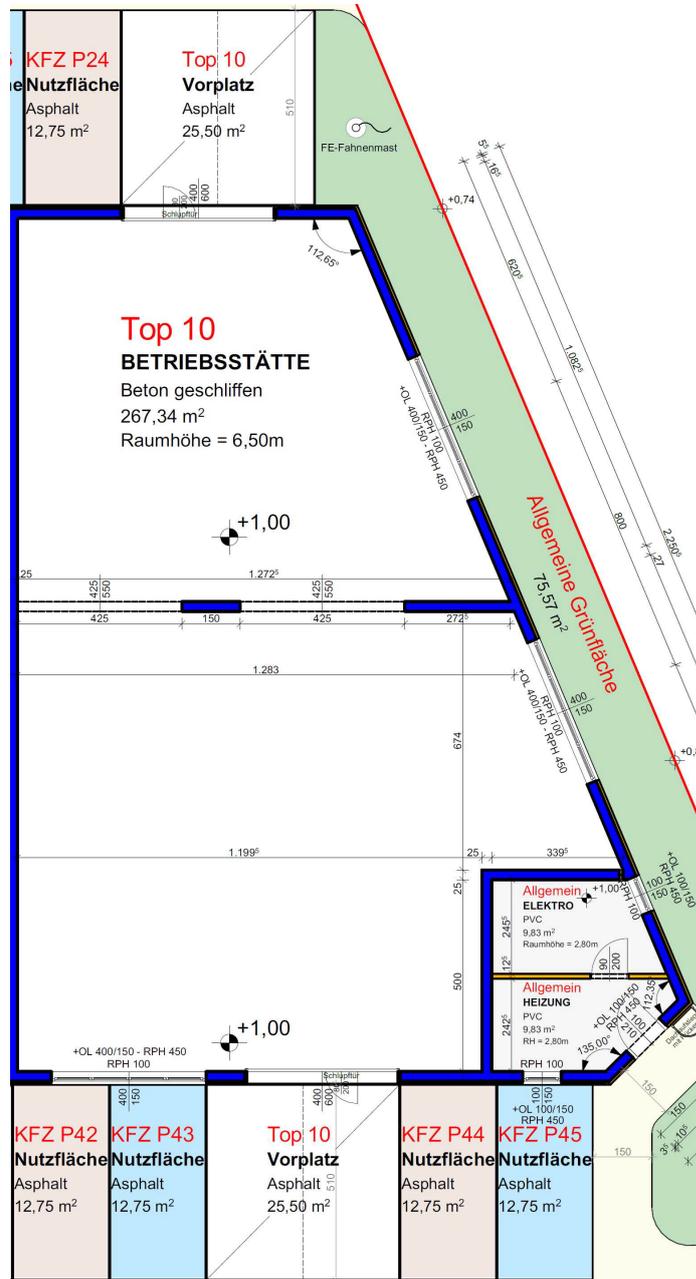
Außenansicht Top 10



Innenansicht Top 10



## Grundrissplan Top 10



### TOP 10

#### Monatsmiete:

Halle: € 2.673,40

4 Stellplätze: € 120,00

**Gesamtmiete: € 2.793,40\***

#### Betriebskosten:

€ 480,12\*

#### Kaution:

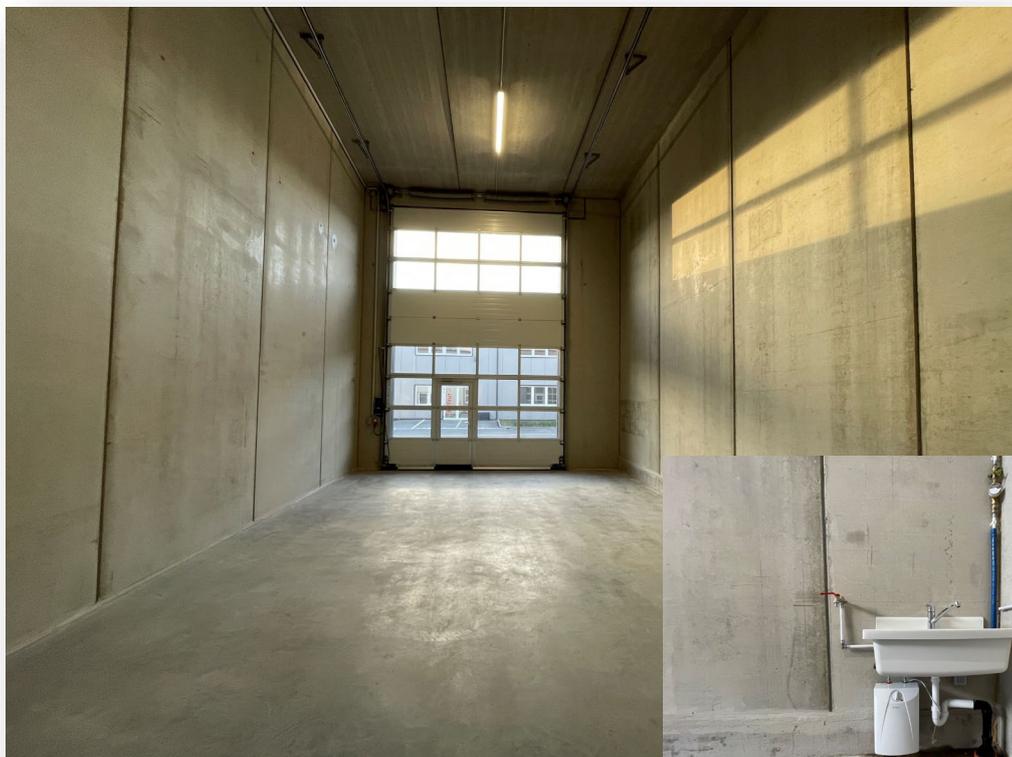
Halle: € 9.000,-

\*exklusive USt.

Außenansicht Top 16



Innenansicht Top 16



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

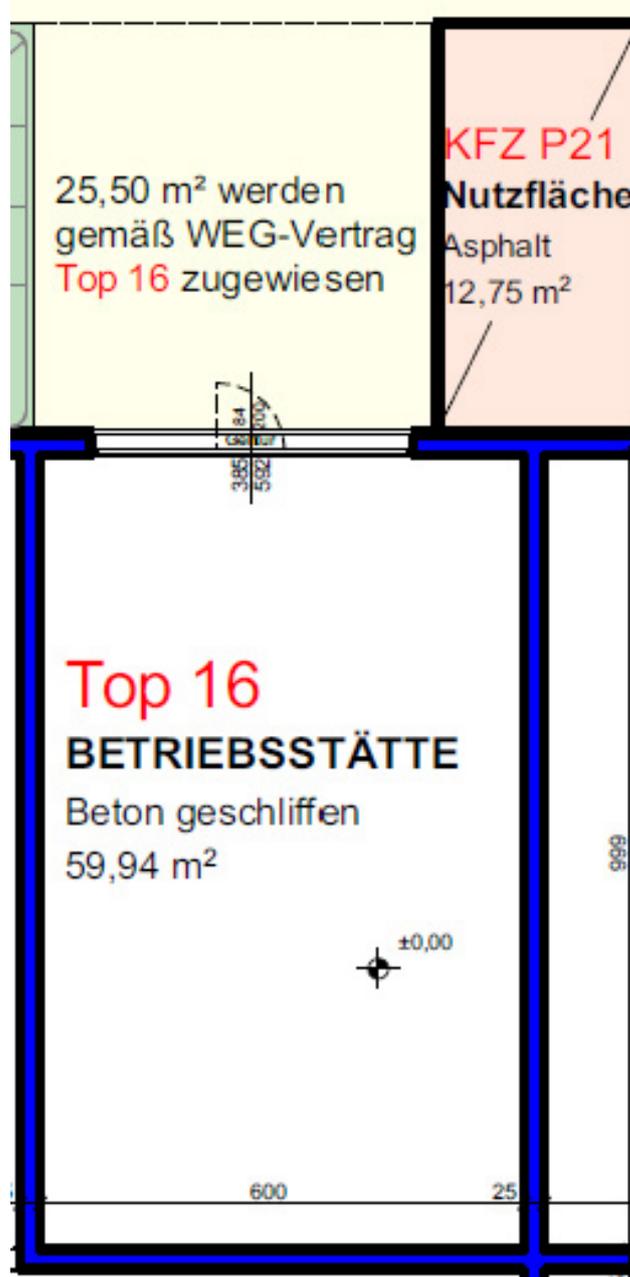
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**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

Grundrissplan Top 16



**TOP 16**

**Monatsmiete:**

Halle: € 674,52  
2 Stellplätze: € 60,00

**Gesamtmiete: € 734,52\***

**Betriebskosten:**

€ 108,44\*

**Kaution:**

Halle: € 2.300,-

\*exklusive USt.

## Toiletten



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

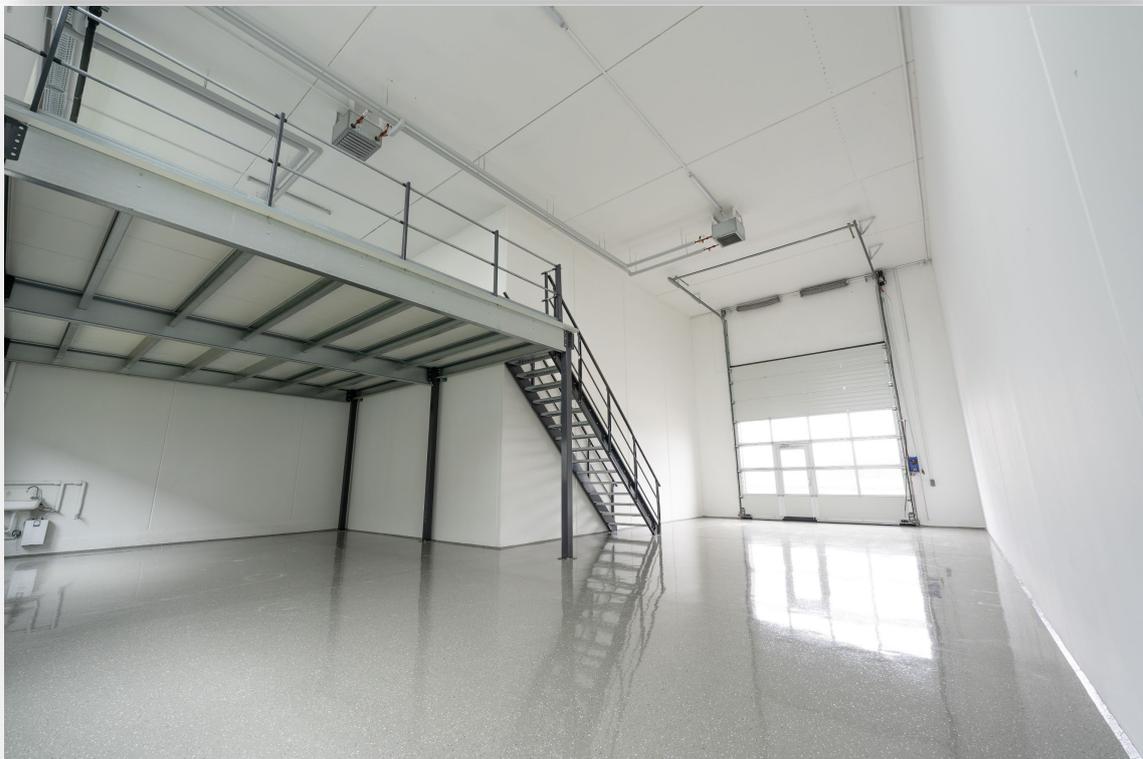
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**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

Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

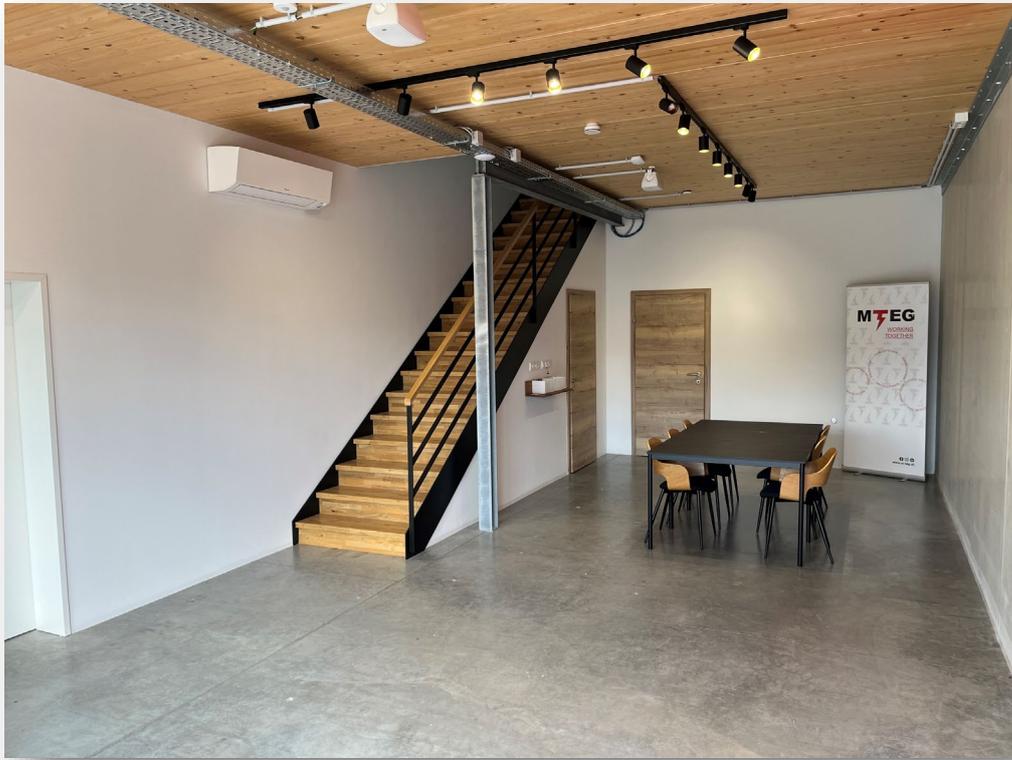
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

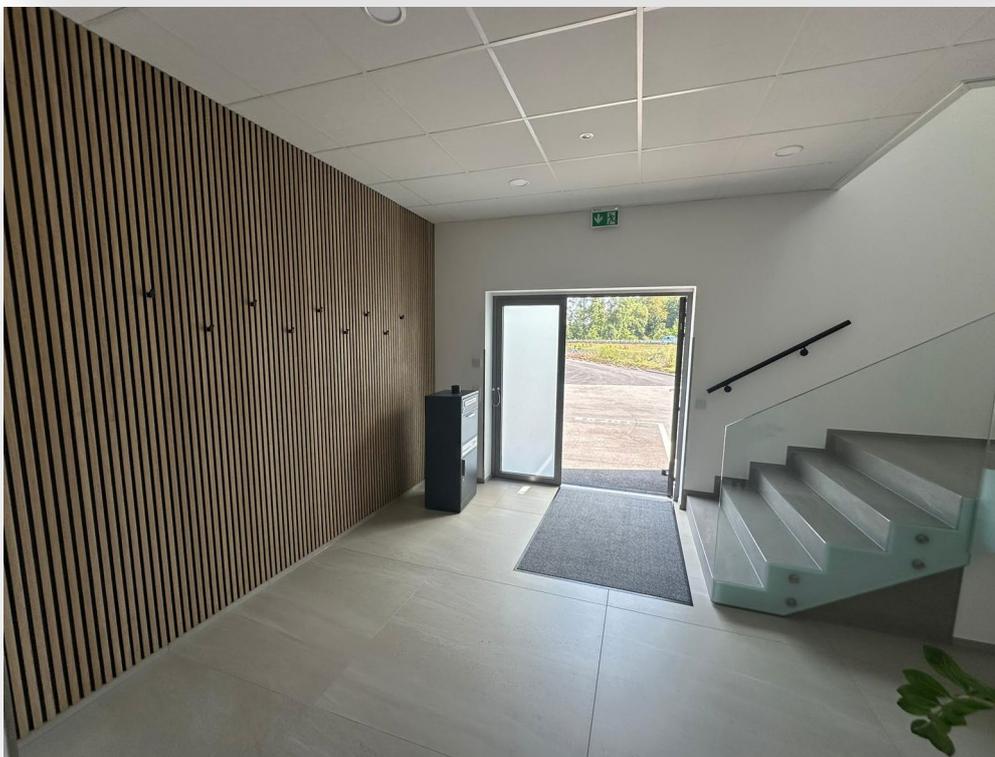
**Bankverbindung**  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWEAT2WXXX

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

Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



**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

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



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

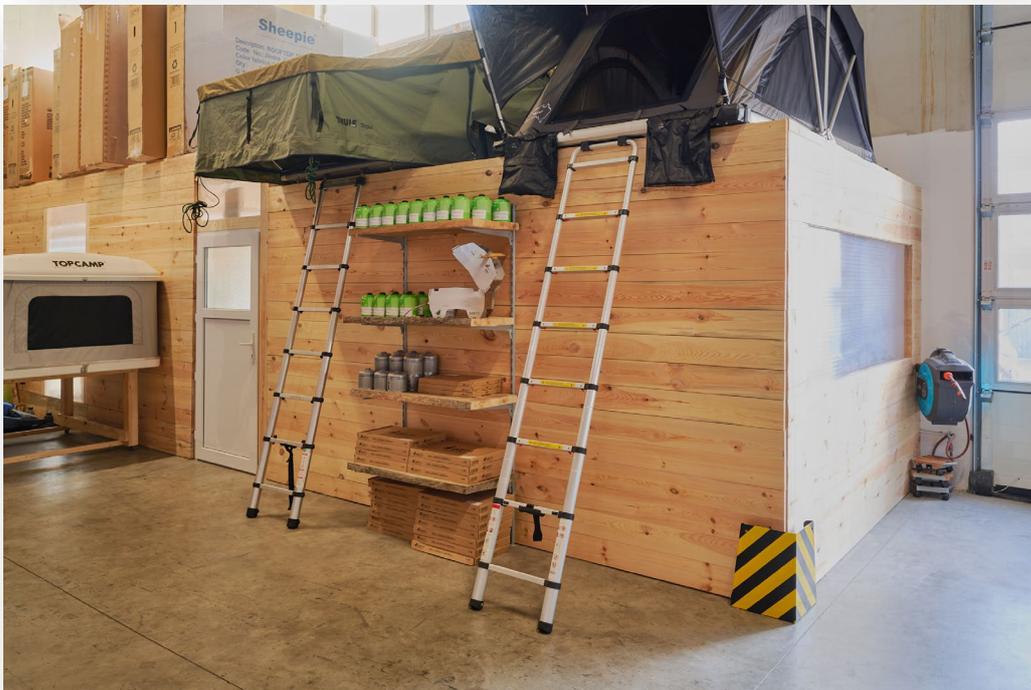
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**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

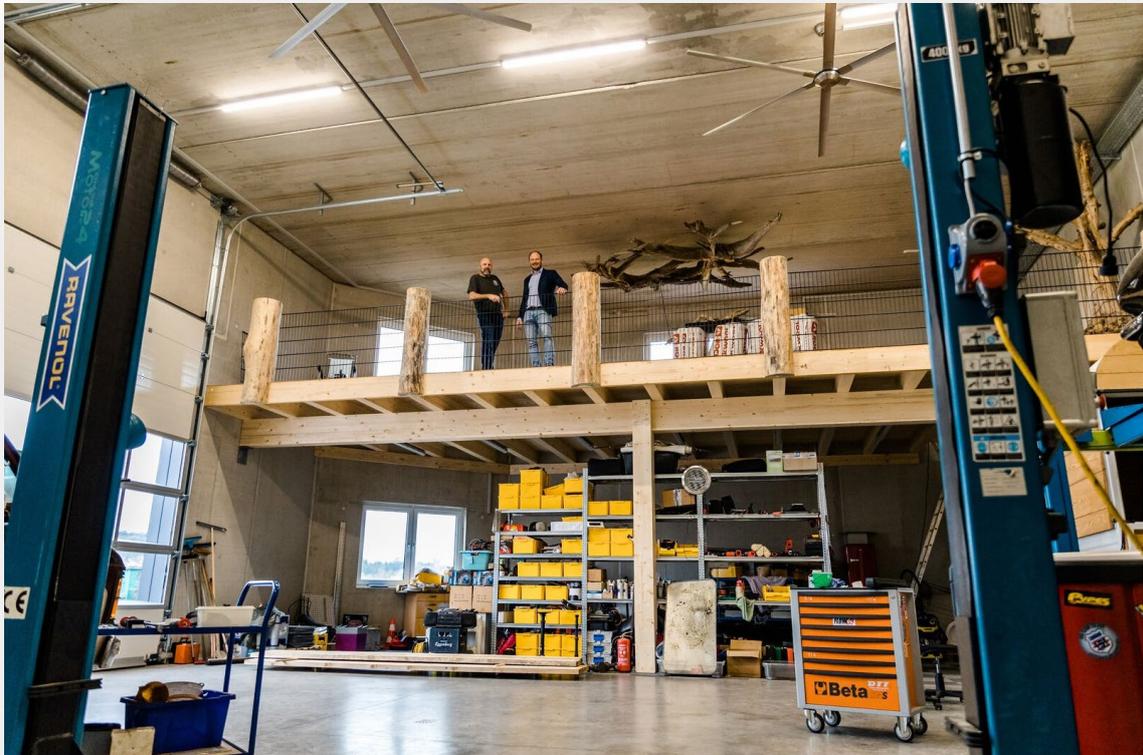
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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

Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks



**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

## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

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

#### GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.507,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	335 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.208,0 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.813 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	11.035,1 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.365,2 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,43 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	28,49	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  $HWB_{Ref,RK} = 108,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$   
Außeninduzierter Kühlbedarf  $KB_{RK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf  $Q_{h,Ref,SK} = 195.527 \text{ kWh/a}$   $HWB_{Ref,SK} = 129,7 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

#### ERSTELLT

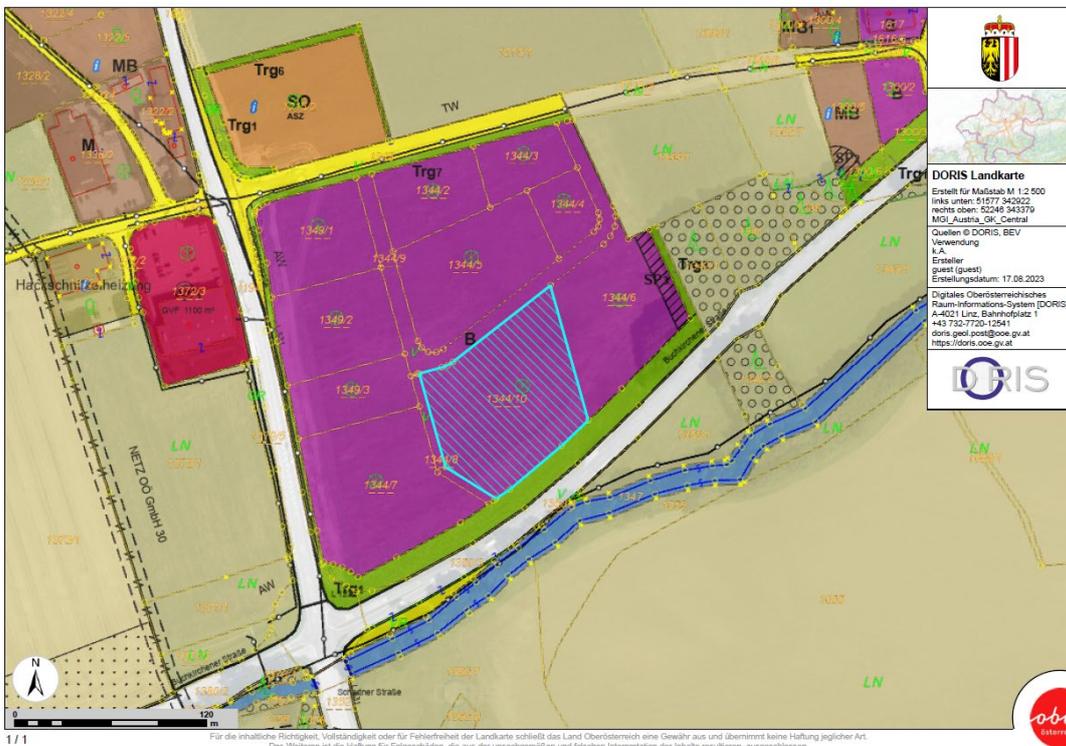
GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	06.03.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.03.2033		
Geschäftszahl	47/22		

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



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



Visualisierung



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@immobilientreuhand.info](mailto:ss@immobilientreuhand.info)



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 19.12.2024

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.

**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
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