



Business Park Ansfelden

**Gewerbe-/ Büro-/ Ordinations-/ Lagerflächen
für Start-Ups und Gewerbebetriebe**
Grünwallpark Ansfelden

FOR RENT



Objekttyp
Gewerbehallen, Büros

Hallengröße
ca. 96 – 307 m²

Bezug
Herbst 2025

Energieausweis
HWB Ref, SK 108,9 kWh/m²a

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)
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme von Bioenergie und Fußbodenheizung
- 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)
- Betriebsaugebiet
- Autobahnnähe
- Reine Büroflächen mit oder ohne Ausbau möglich, Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle:

ab € 10,50 / m²

Stellplätze zugehörig zur Halle:

€ 40,00 / pro Stellplatz

weitere Stellplätze vor Halle:

€ 30,00 / pro Stellplatz (7x Verfügbar)

Stellplätze am Parkdeck:

€ 50,00 / pro Stellplatz (52x Verfügbar)

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

*** Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994**

Visualisierungen



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
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

Baufortschritt



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
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

Lageplan



Zentrale
Eggerstraße 36
A-4845 Rützenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

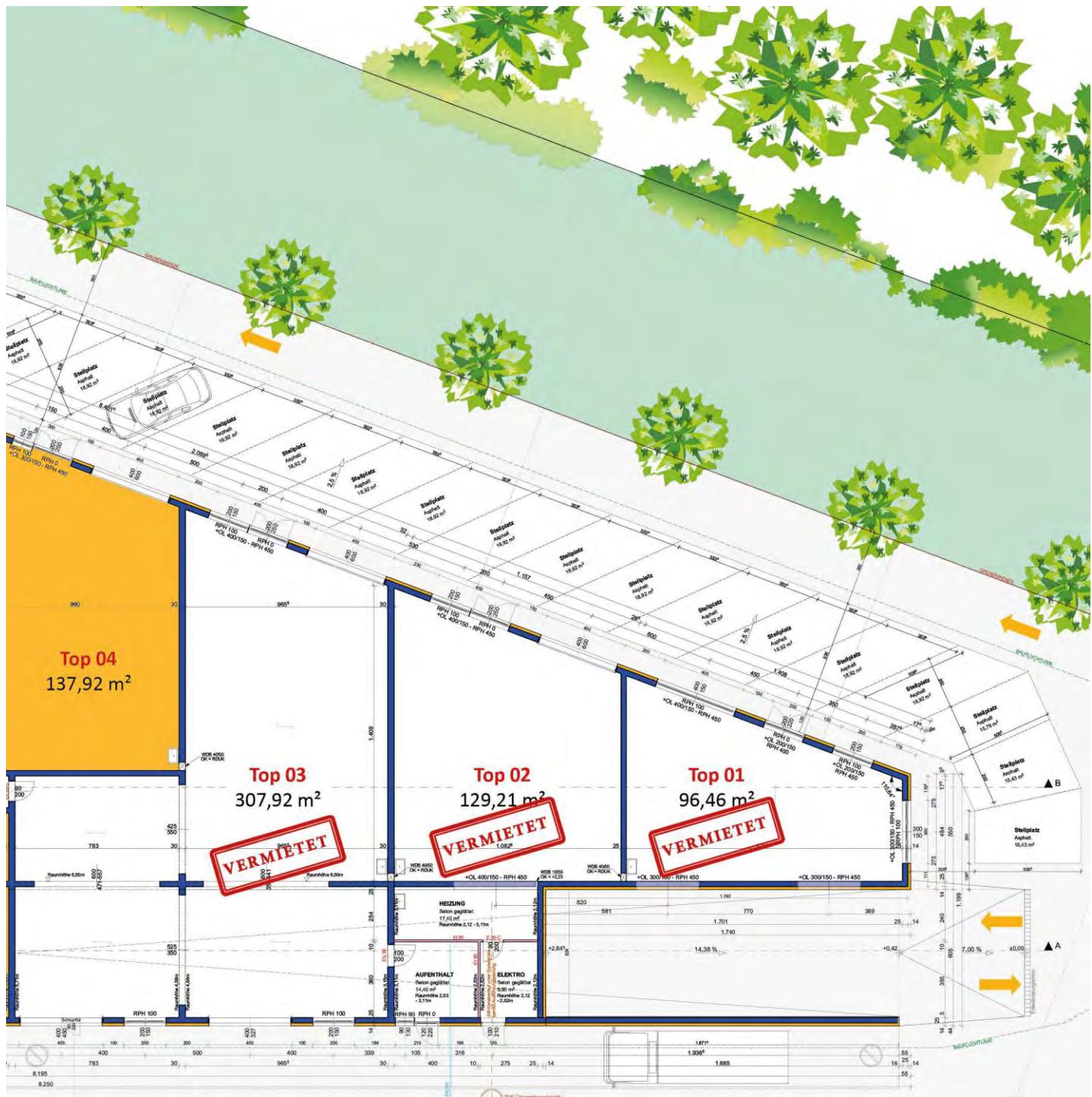
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

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

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Grundrissplan Erdgeschoss





Zentrale
Eggerter Straße 36
A-4845 Ruttensee

Büro
Seestraße 8
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

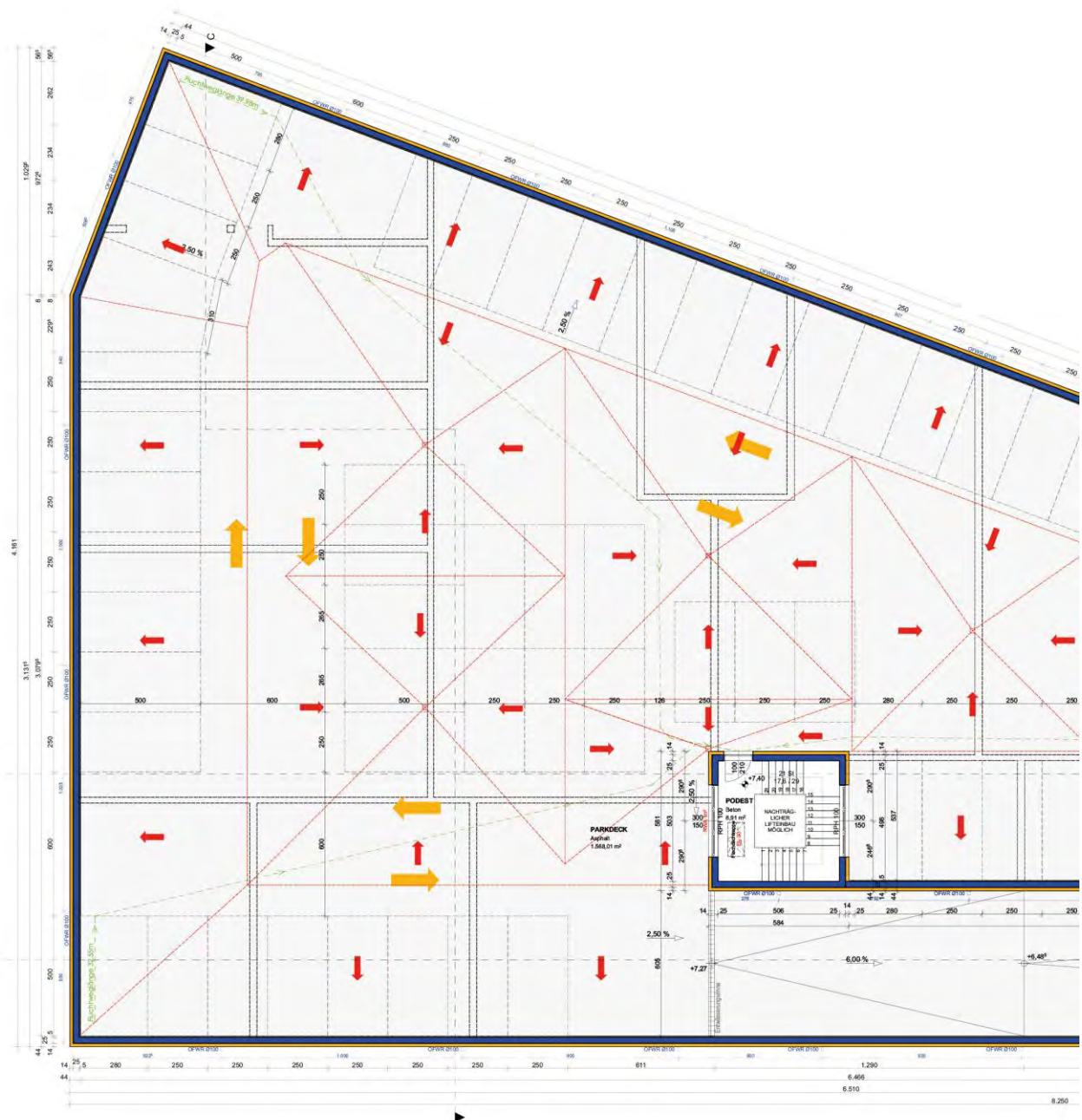
Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Grundrissplan Obergeschoß





Grundriss Parkdeck





Zentrale
Eggerstraße 36
A-4845 Ruitzenmoos

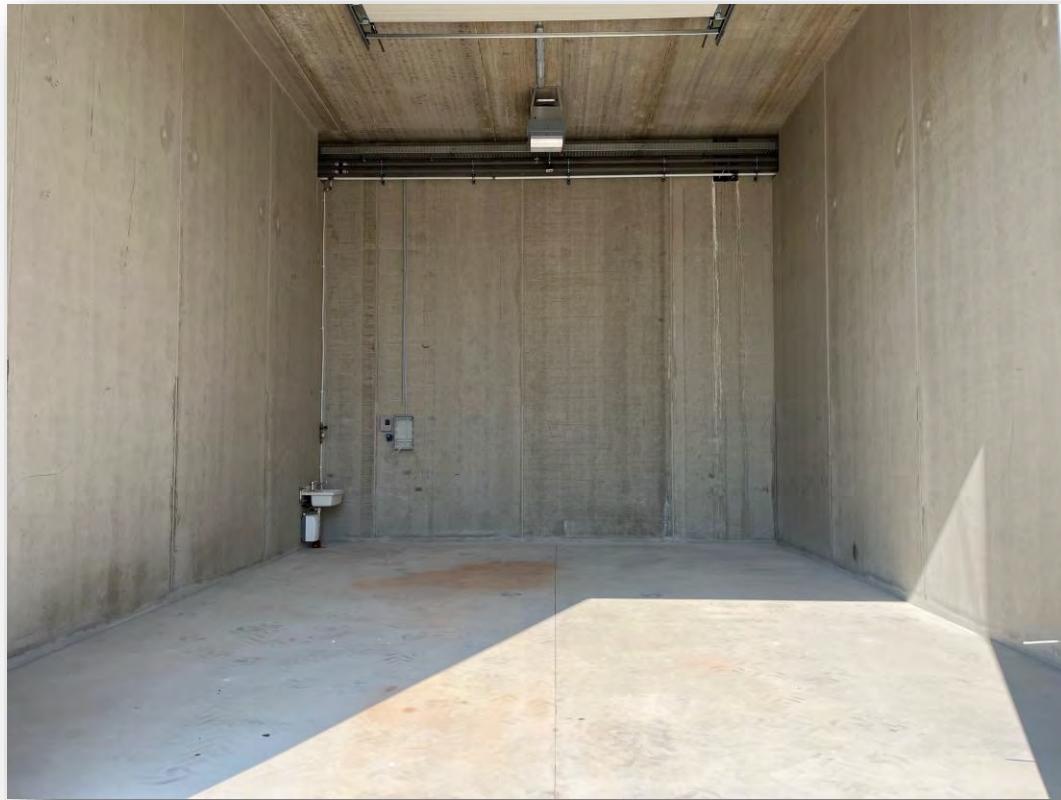
Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

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

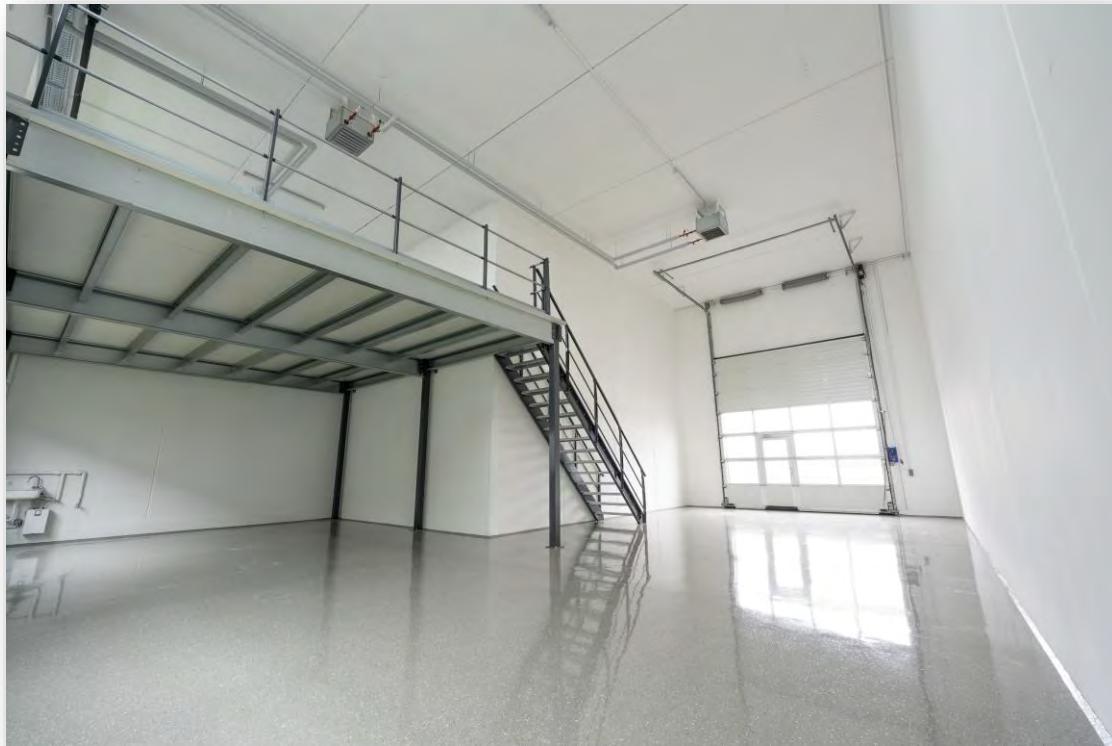
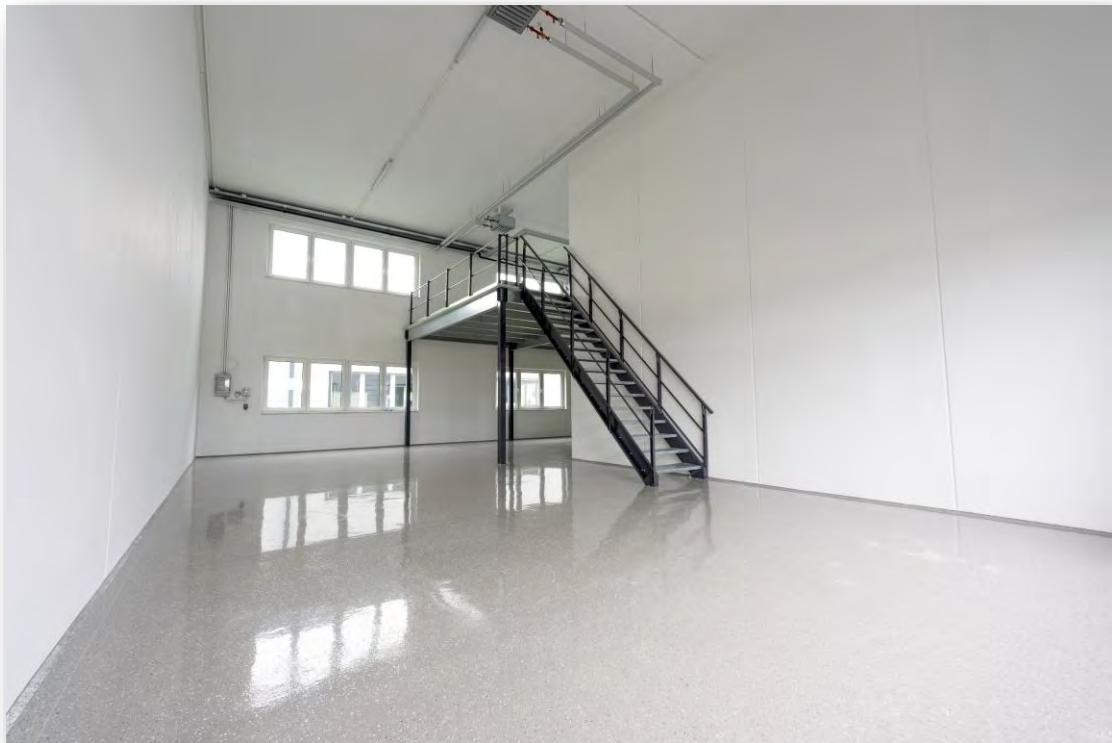
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

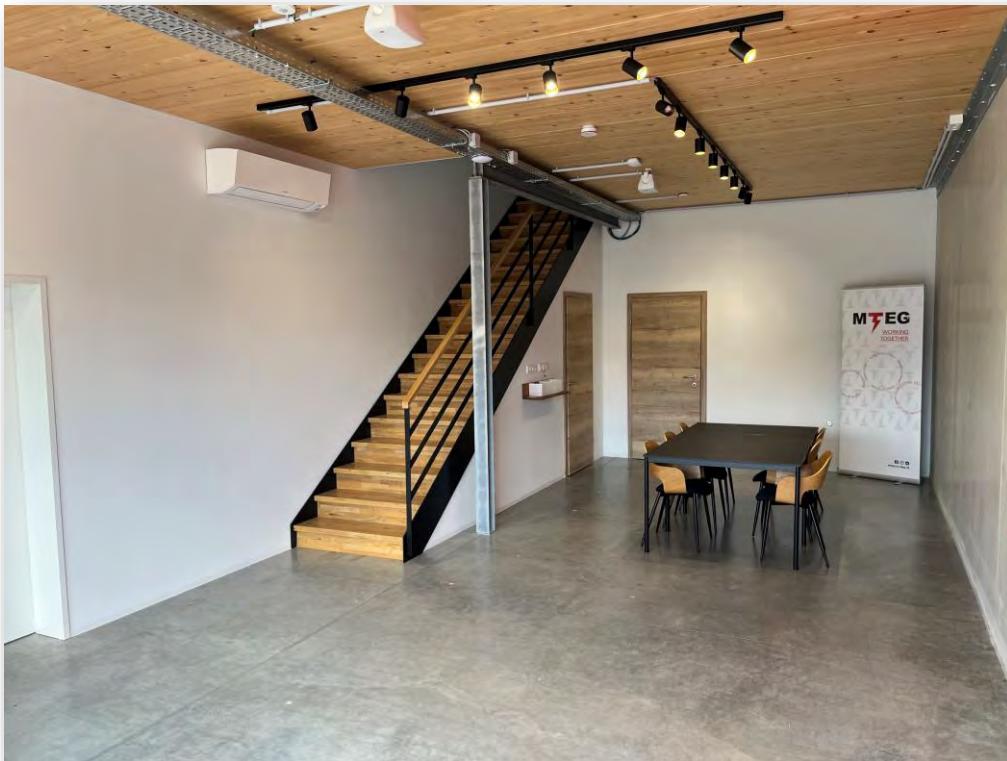
Beispielbilder Innenansicht



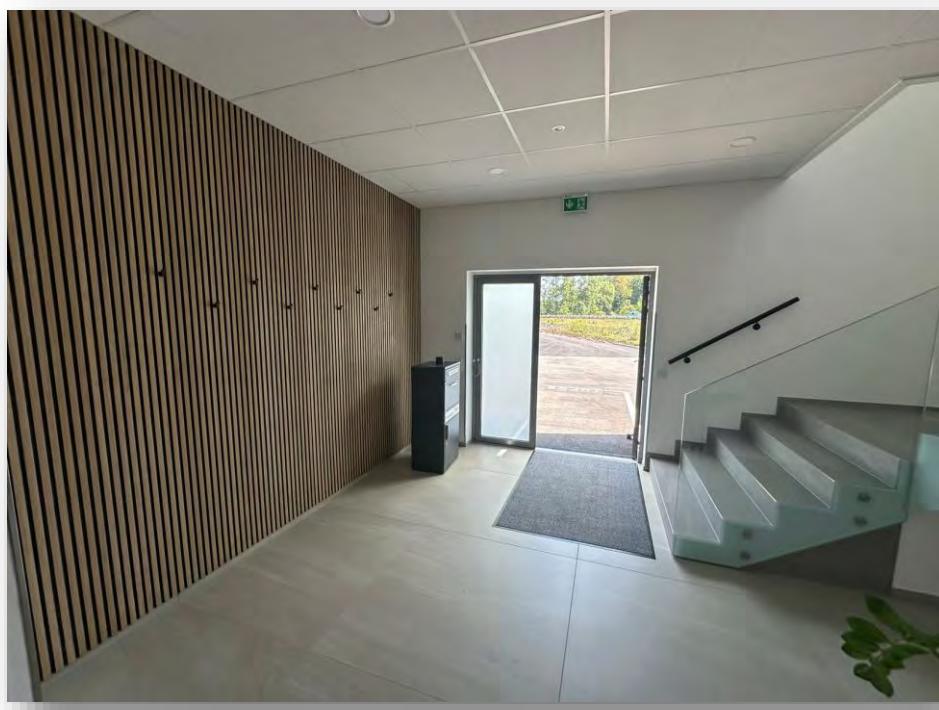
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfern



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



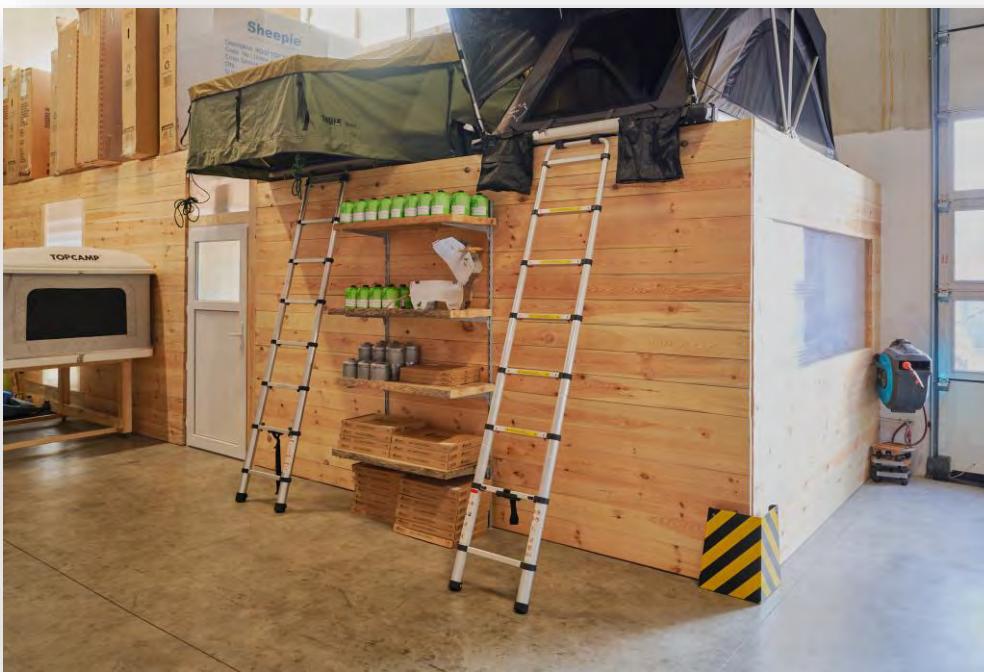
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoß in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



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



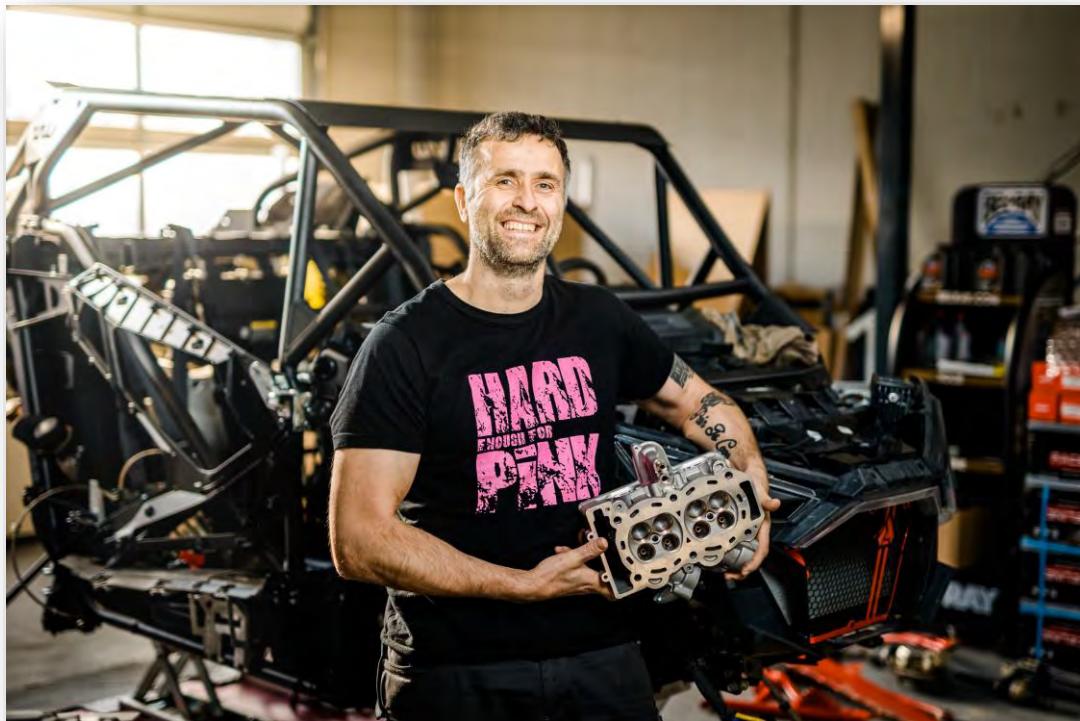
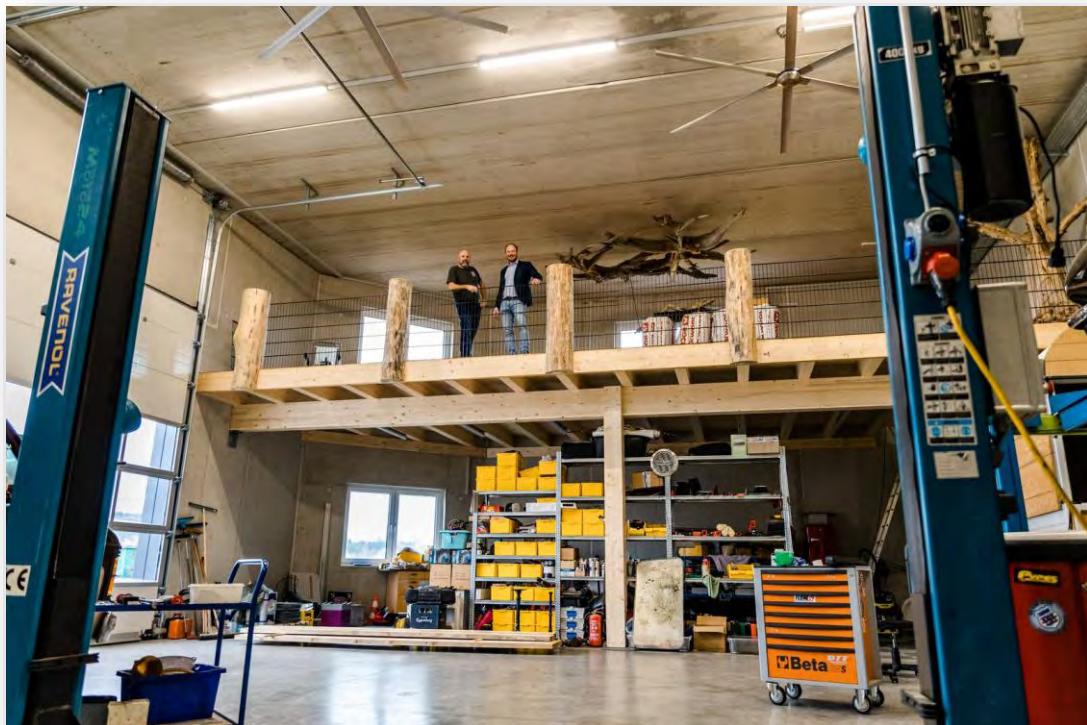
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.109,5 m ²	Heiztage	312 d	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.735,6 m ²	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie - m ²
Brutto-Volumen (V _B)	15.899,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik - kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	6.003,8 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Stromspeicher -
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)
charakteristische Länge (lc)	2,65 m	mittlerer U-Wert	0,38 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	24,76	RH-WB-System (primär)
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf HWB_{Ref,SK} = 93,7 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf KB_{Ref,SK} = 0,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

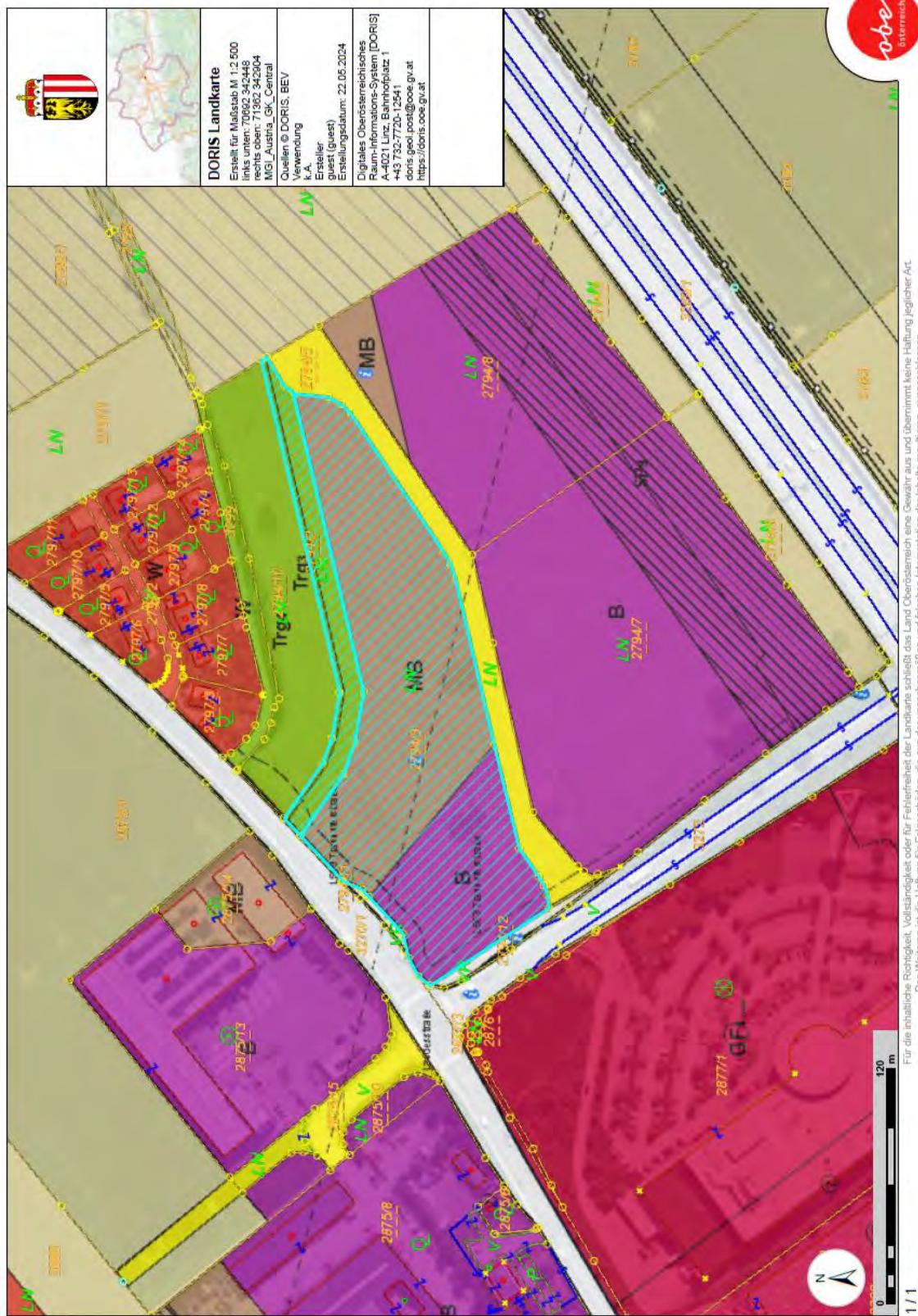
Referenz-Heizwärmebedarf Q_{h,Ref,SK} = 236.345 kWh/a HWB_{Ref,SK} = 108,9 kWh/m²a

ERSTELLT

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

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

Flächenwidmung



Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann.
Vgl. § 21 Abs. 2a OÖ. ROG 1994

Google Maps Auszug:



Adresse:
Grünwallpark 1, 4052 Ansfelden



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



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 19.01.2026

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.