

# **FE 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 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
Mitte 2026

**Energieausweis**  
HWB <sub>Ref, SK</sub> 137,1 kWh/m<sup>2</sup>a



**BUSINESS PARKS**  
fe-businessparks.at

  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

# 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
- Betriebsbaugelände
- Autobahnnähe

## Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,86 / m<sup>2</sup>

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

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: VBWAT2333879

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879



Baufortschritt BA 03



**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

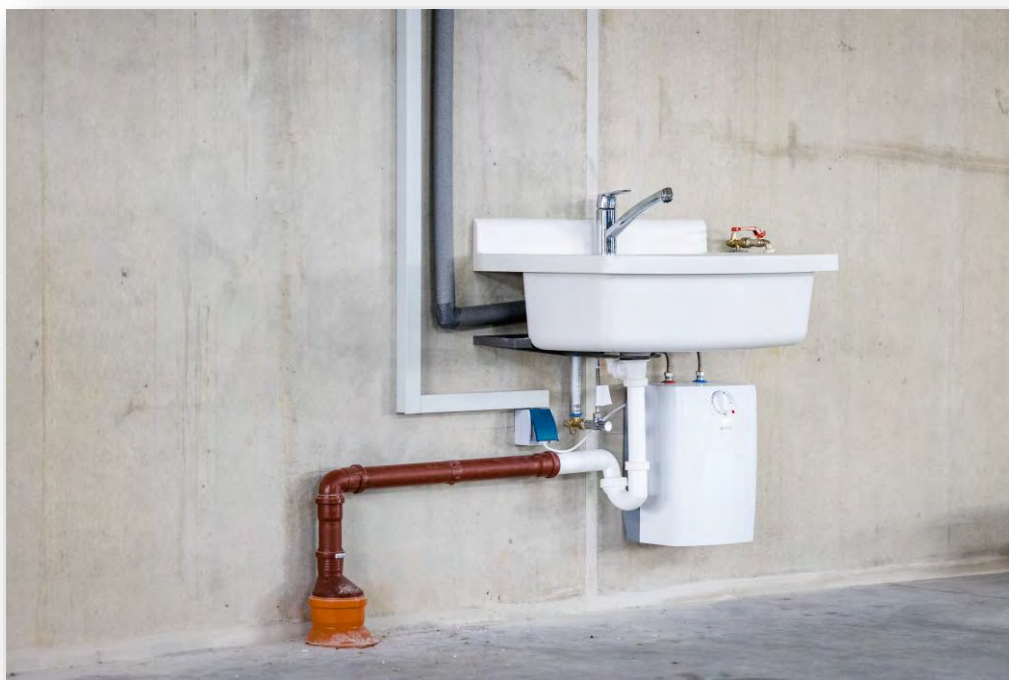
**Firmenbuchnummer**  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879



Außenansicht BA01 und BA 02 (ABVERKAUFT)

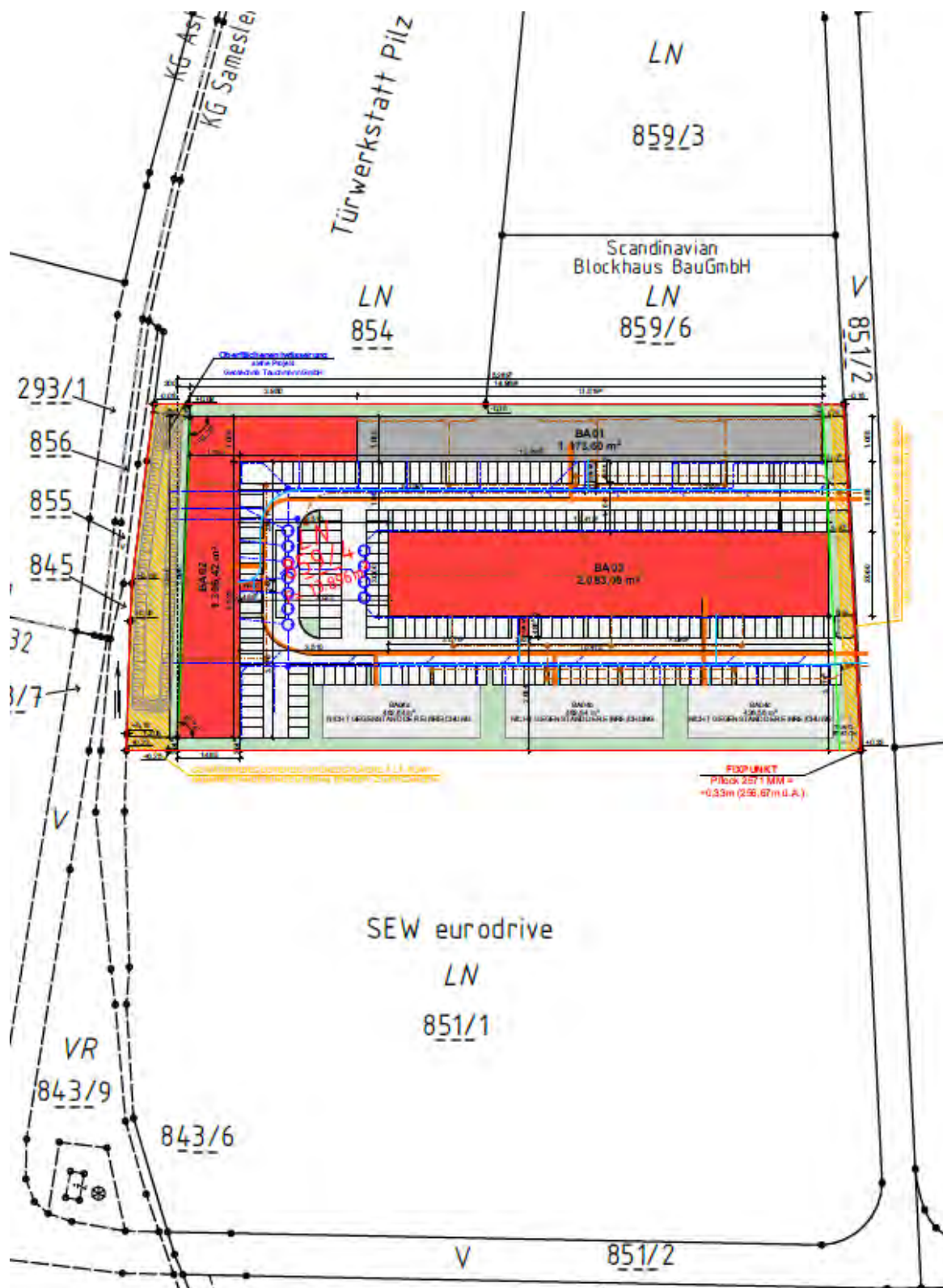


Innenansicht BA01 und BA 02 (ABVERKAUFT)





## Übersichtsplan





## Grundrissplan

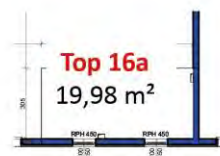


Erd





geschoss

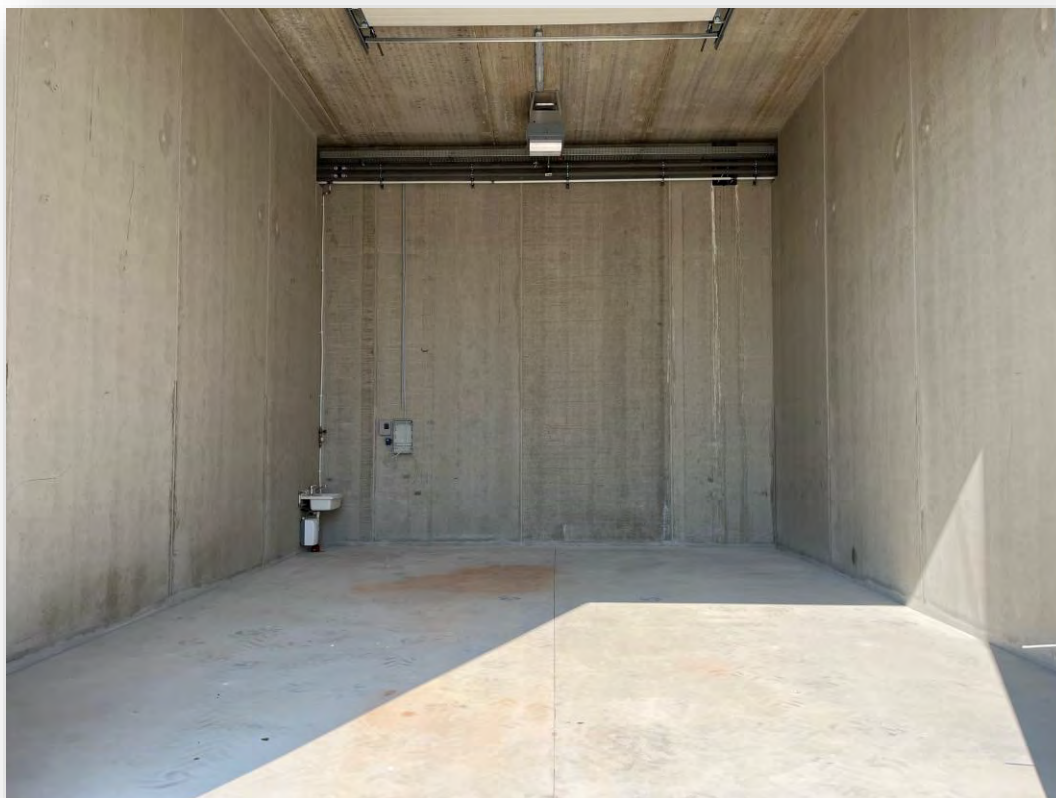


### Zwischenebene

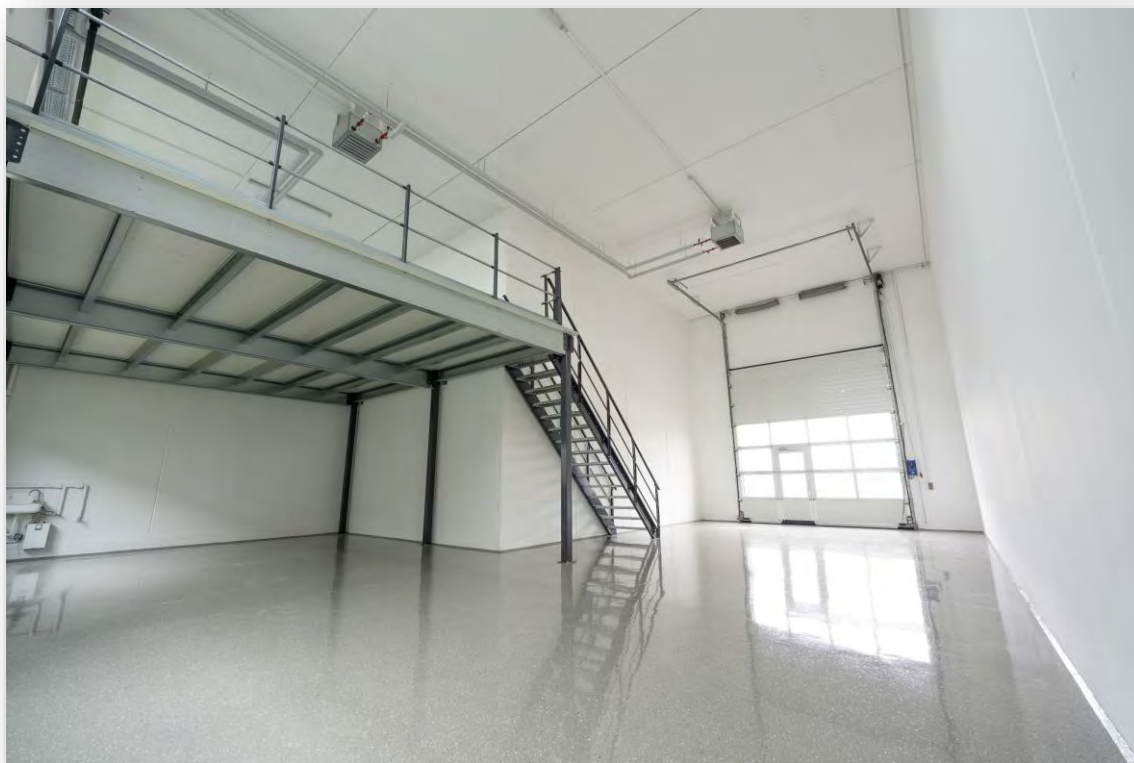
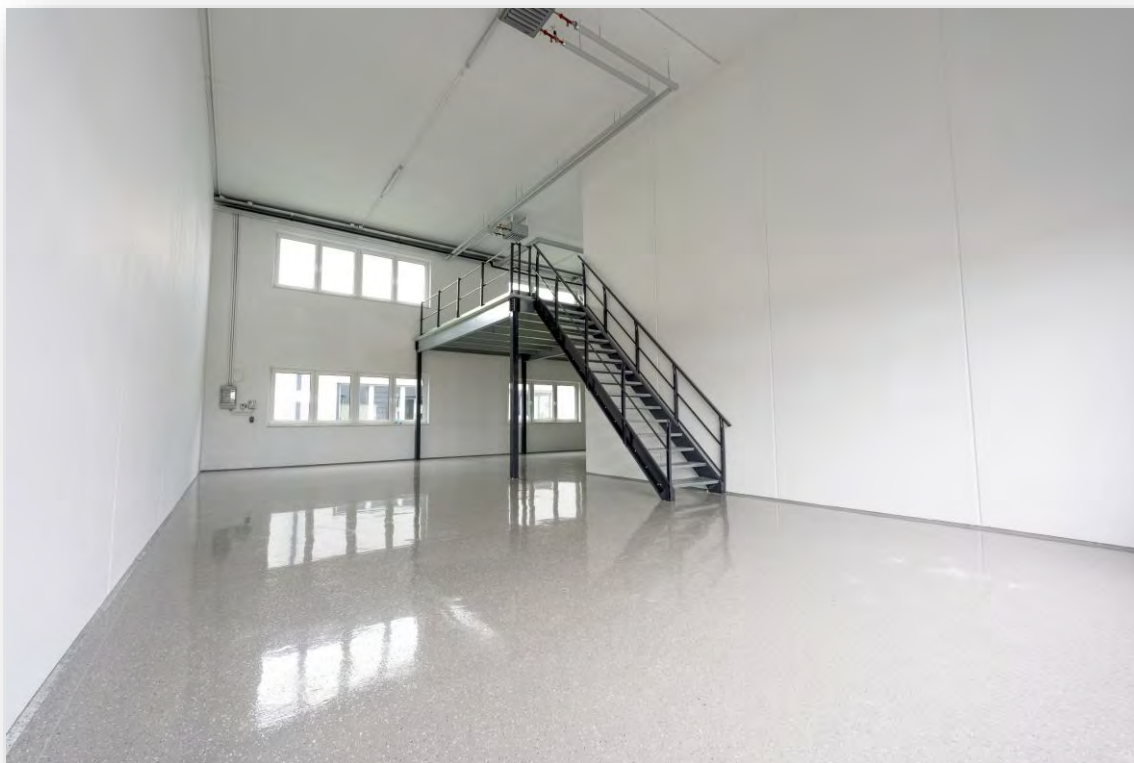
Stand: 30.07.25



Beispielbilder Innenansicht

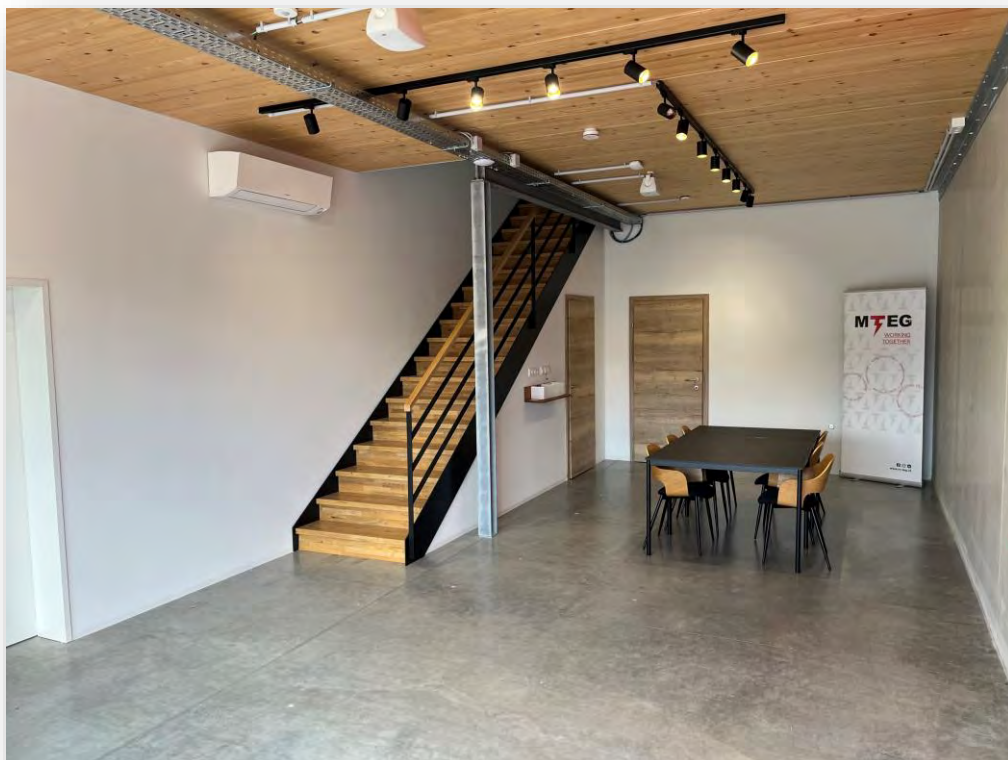


Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers

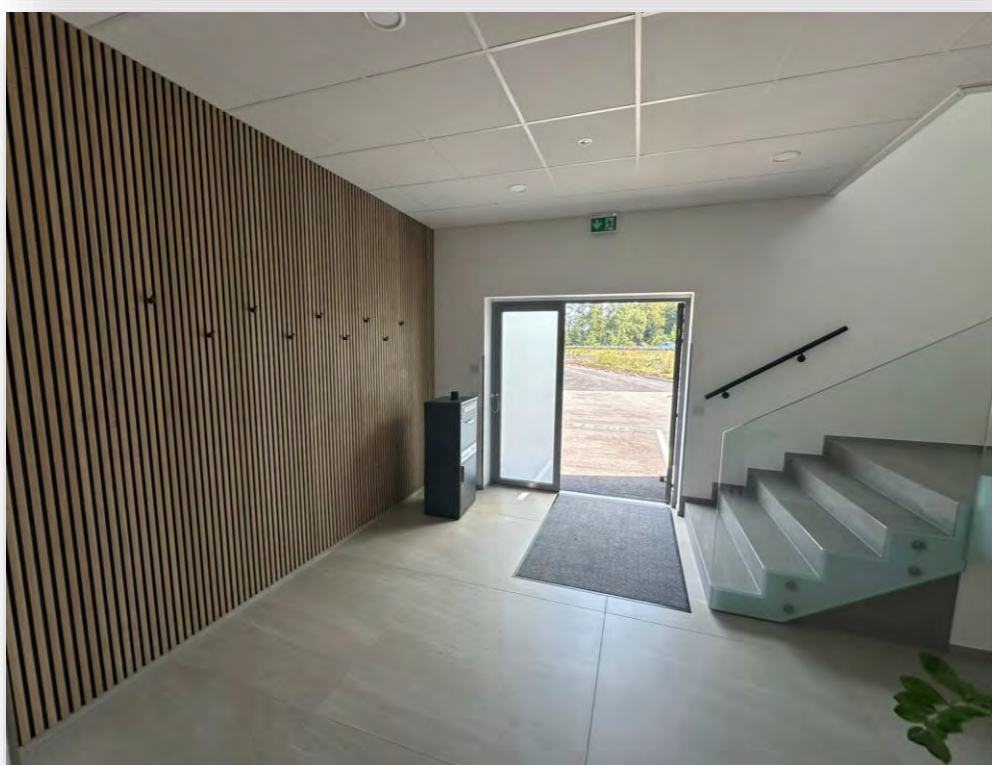
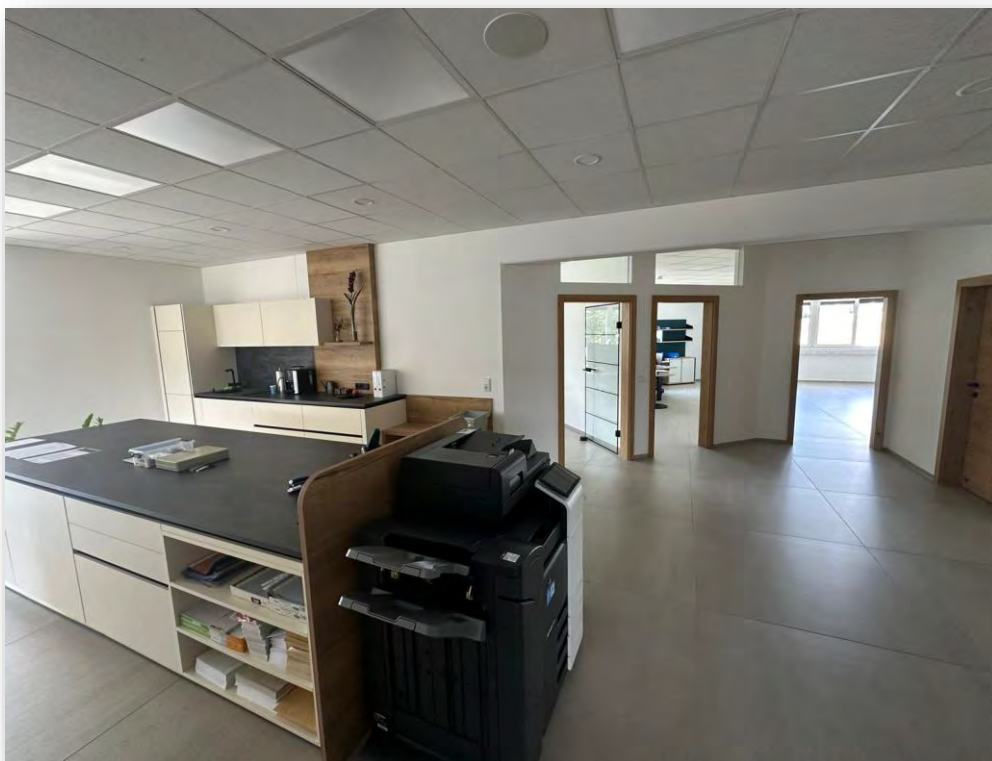




Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



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

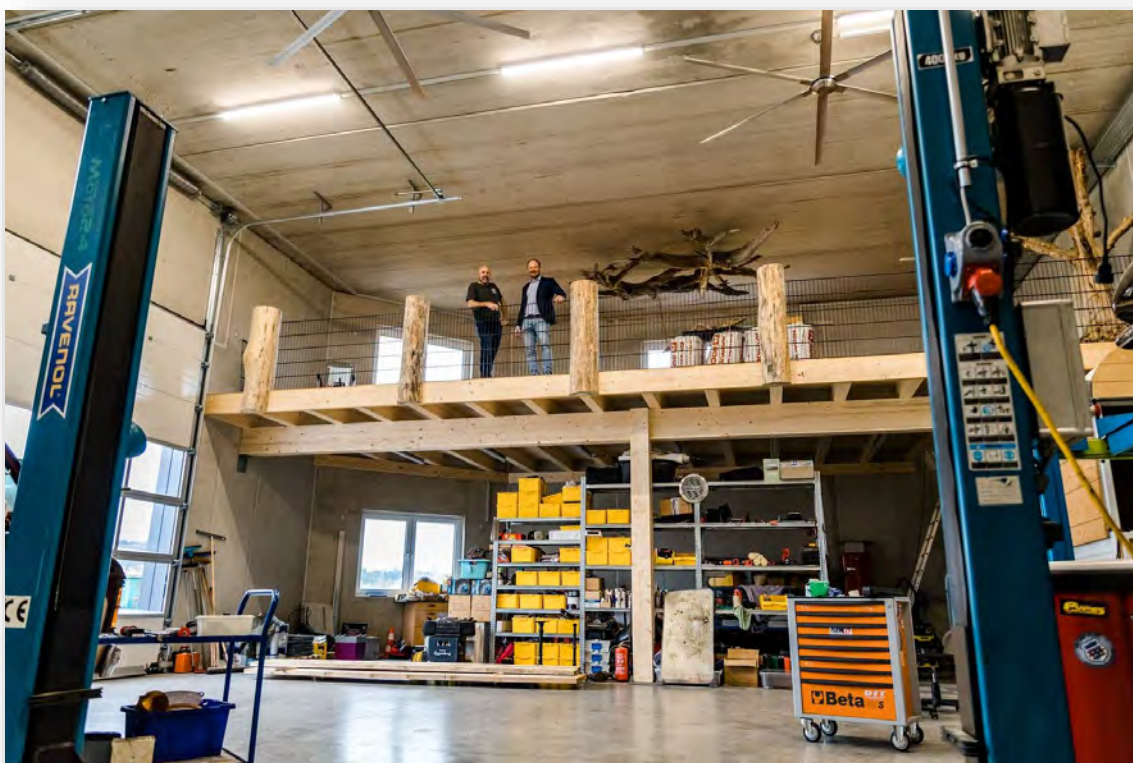




Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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)	2.480,1 m²	Heiztage	296 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.884,1 m²	Heizgradtage	3.732 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	18.241,6 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.301,1 m²	Nom-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (AVV)	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,20 m	mittlerer U-Wert	0,40 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK <sub>T</sub> -Wert	28,72	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> = 112,3 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>RK</sub> = 0,1 kWh/m²a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 321.437 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 129,6 kWh/m²a
--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

#### ERSTELLT

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

GEQ von Zehentmayer Software GmbH [www.geq.at](http://www.geq.at)  
p2023.233601 REPEA19 o1921 - Oberösterreich

24.04.2024

Bearbeiter Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Alen  
Seite 2

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

Bankverbindung  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWAT2WXXX

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

## Kataster

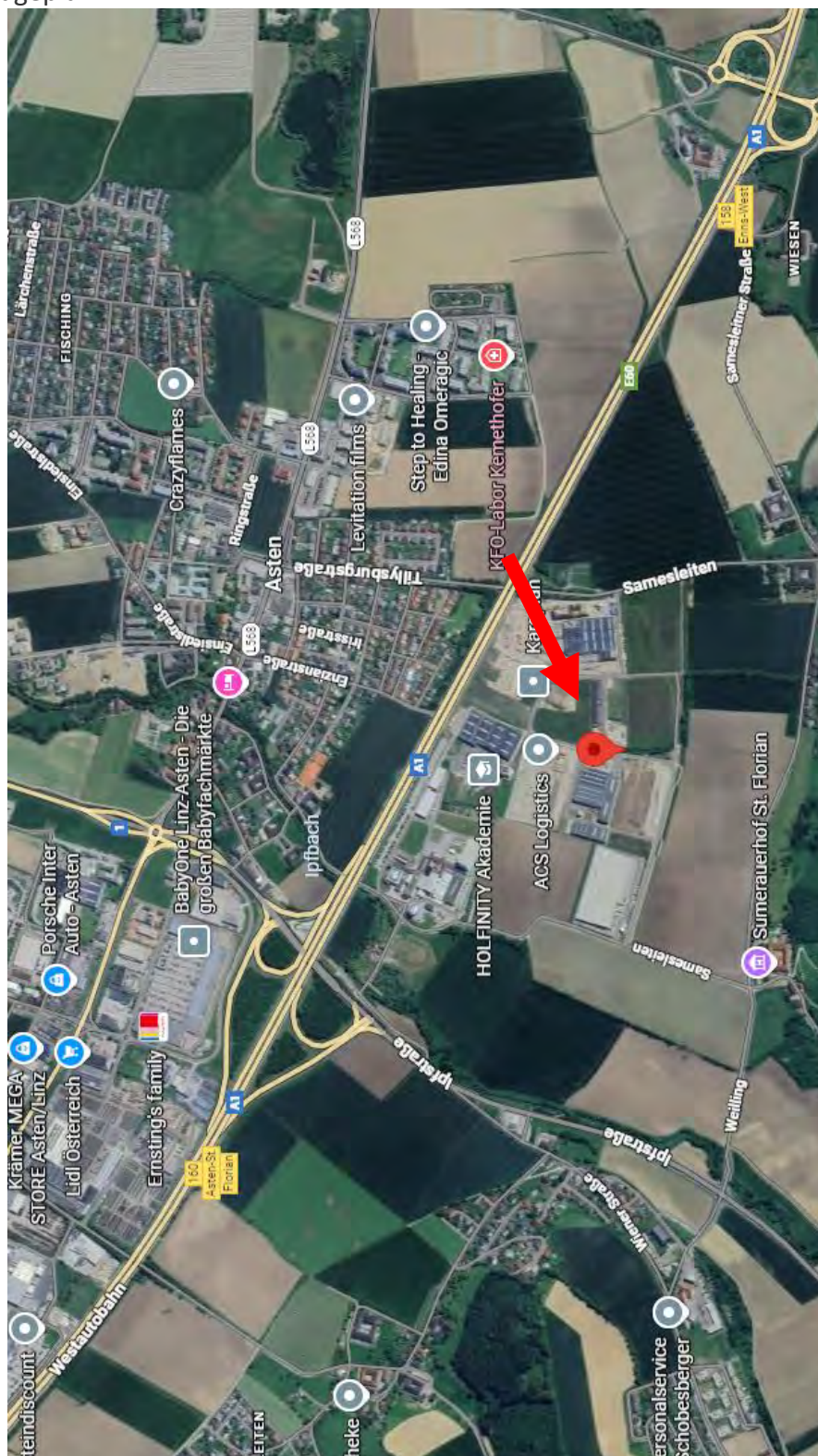


## Flächenwidmung





## Lageplan



**Adresse:**  
Frischeisstraße 12, 4490 St. Florian

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

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

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

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



Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

### Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilitentreuhand.info



**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 26.11.2025

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.

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

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

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

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