



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



# Business Park Regau

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen  
im Gewerbepark Regau zu vermieten**



## Objekttyp

Gewerbeshallen

## Hallengröße

ca. 44 – 224 m<sup>2</sup>

## Bezug

Herbst 2025

## Energieausweis

HWB<sub>Ref, SK</sub> 144,9 kWh/m<sup>2</sup>a

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



## 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
- **KFZ- und Spengler-Betriebe willkommen**

### Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,35 / m<sup>2</sup>

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Symbolbilder



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



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

**IMMOBILIENTREUHAND GMBH**

## Baufortschritt



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

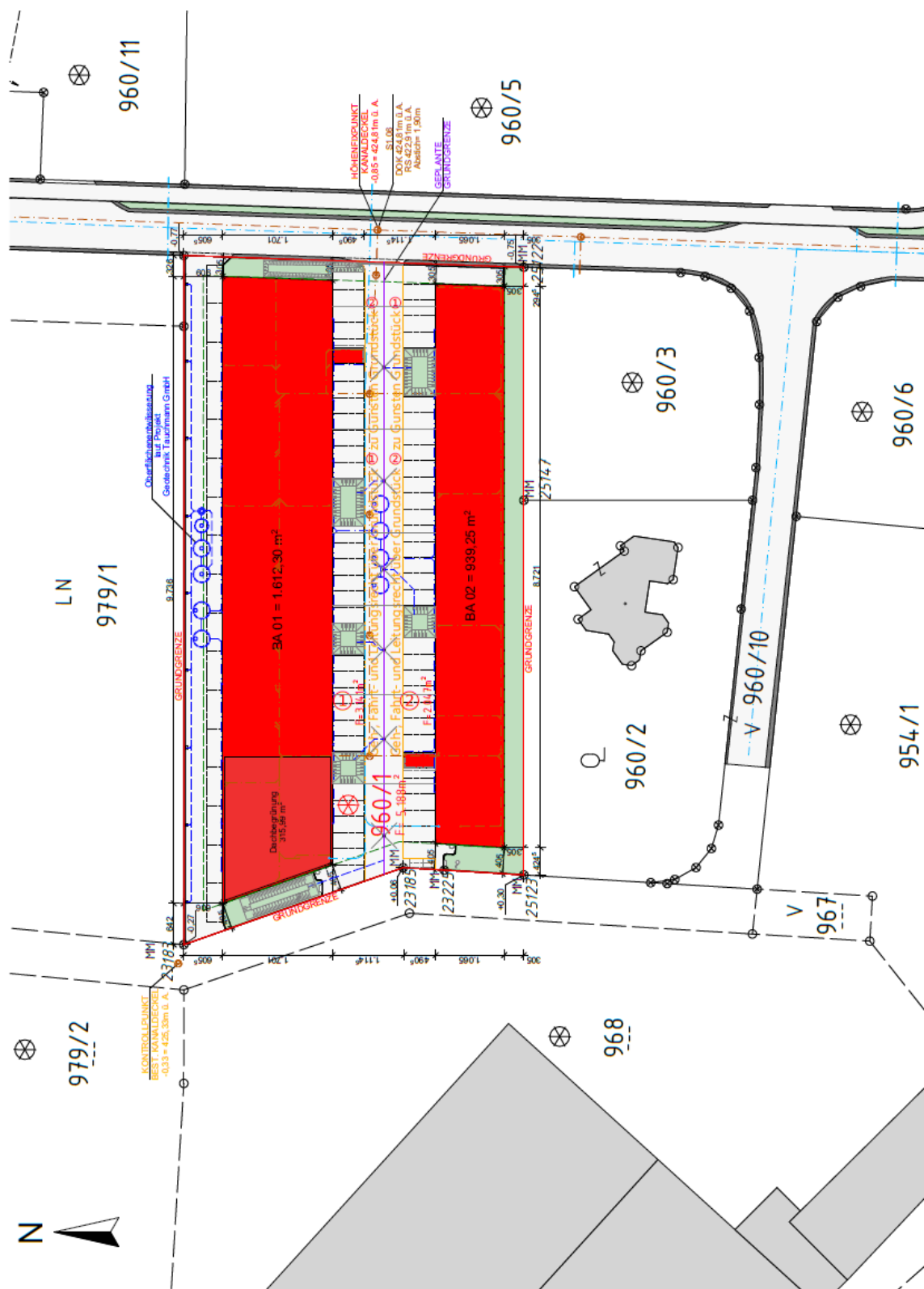
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**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

## Lageplan



Grundrissplan / Verkaufsstand





**BUSINESS PARKS**  
fe-businessparks.at

**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Stand: 16.04.2025

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

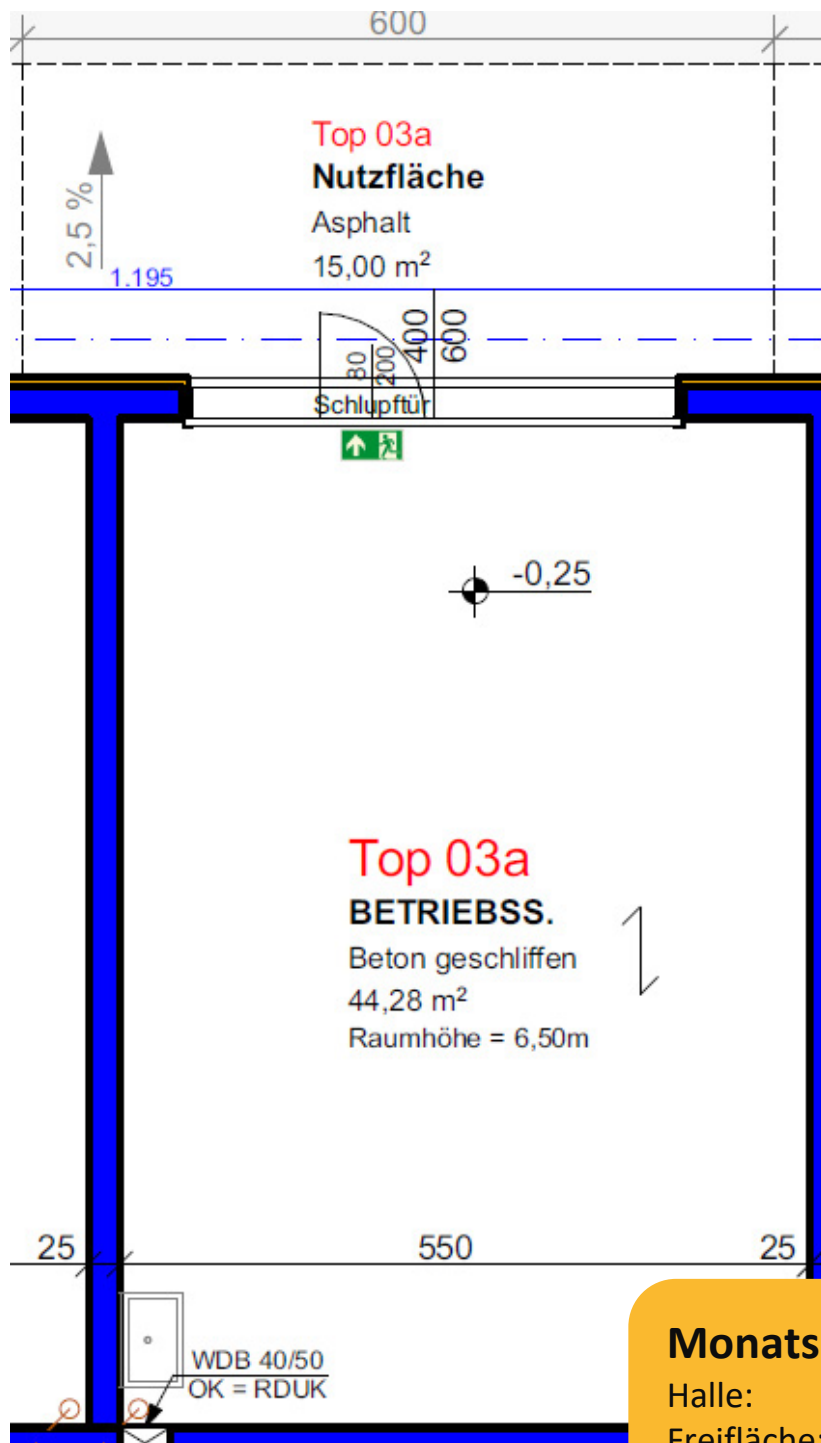
Kontakt  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
office@immobilitentreuhand.info  
www.immobilitentreuhand.info

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

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

Hallenbeispiel Top 03a

44,28 m<sup>2</sup> Fläche  
1 KFZ-Abstellplatz



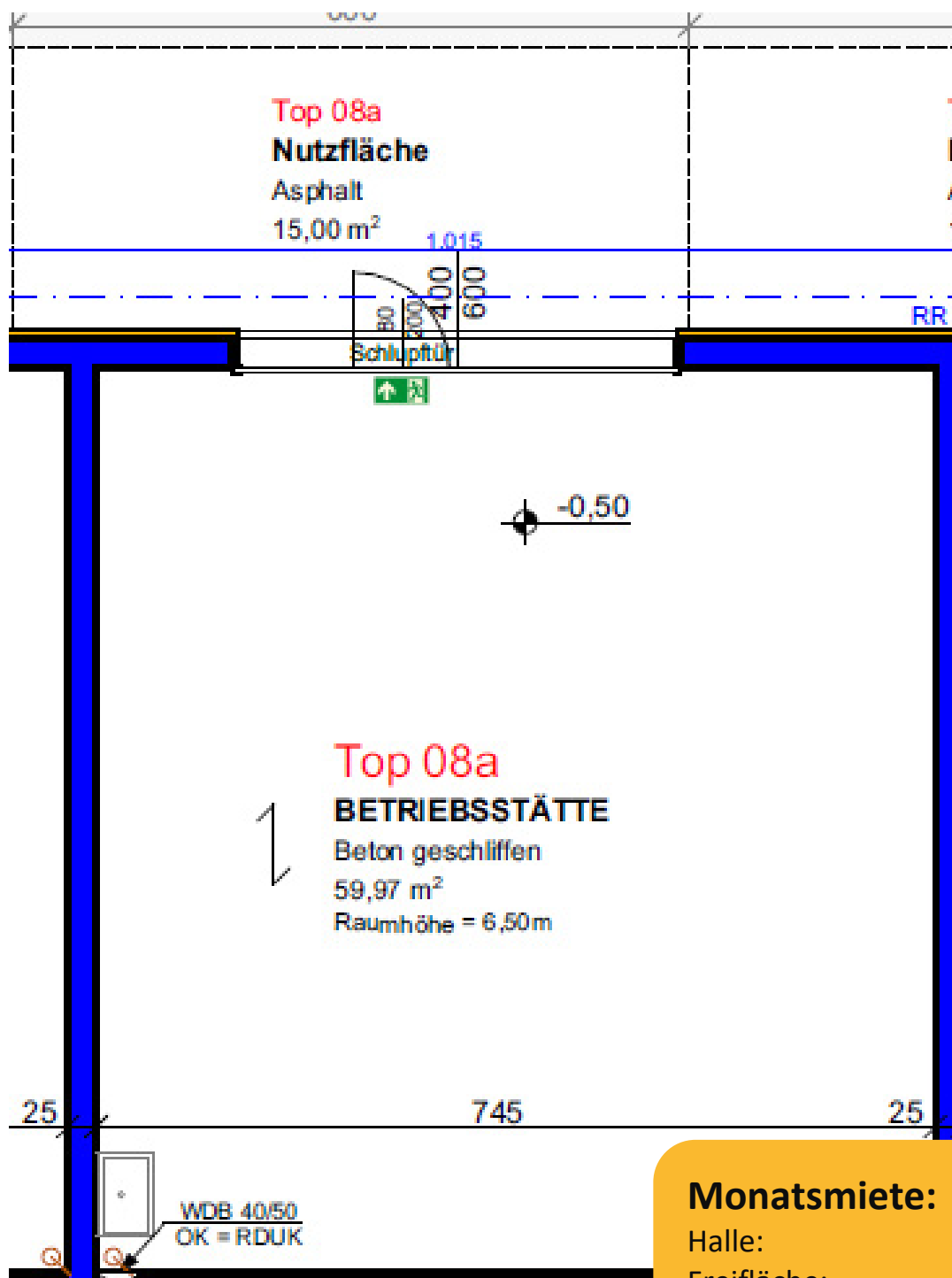
### Monatsmiete:

Halle: € 495,-\*  
Freifläche: € 30,-\*

\*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 08a

59,97 m<sup>2</sup> Fläche  
1 KFZ-Abstellplatz



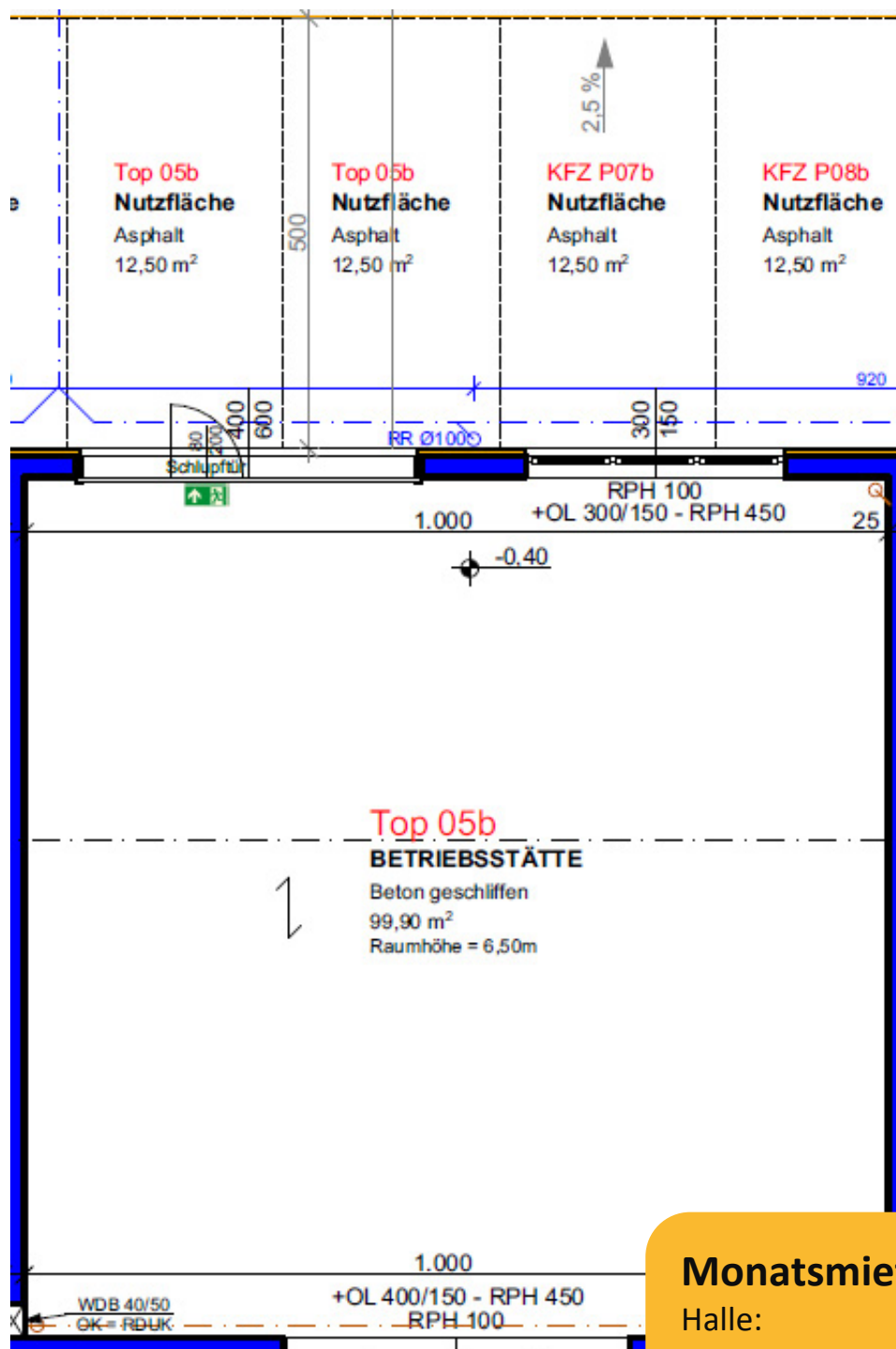
### Monatsmiete:

Halle: € 695,-\*  
Freifläche: € 30,-\*

\*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 05b

99,90 m<sup>2</sup> Fläche  
2 KFZ-Abstellplätze



### Monatsmiete:

Halle: € 990,-\*  
Freifläche: € 60,-\*

\*exklusive USt.

**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at

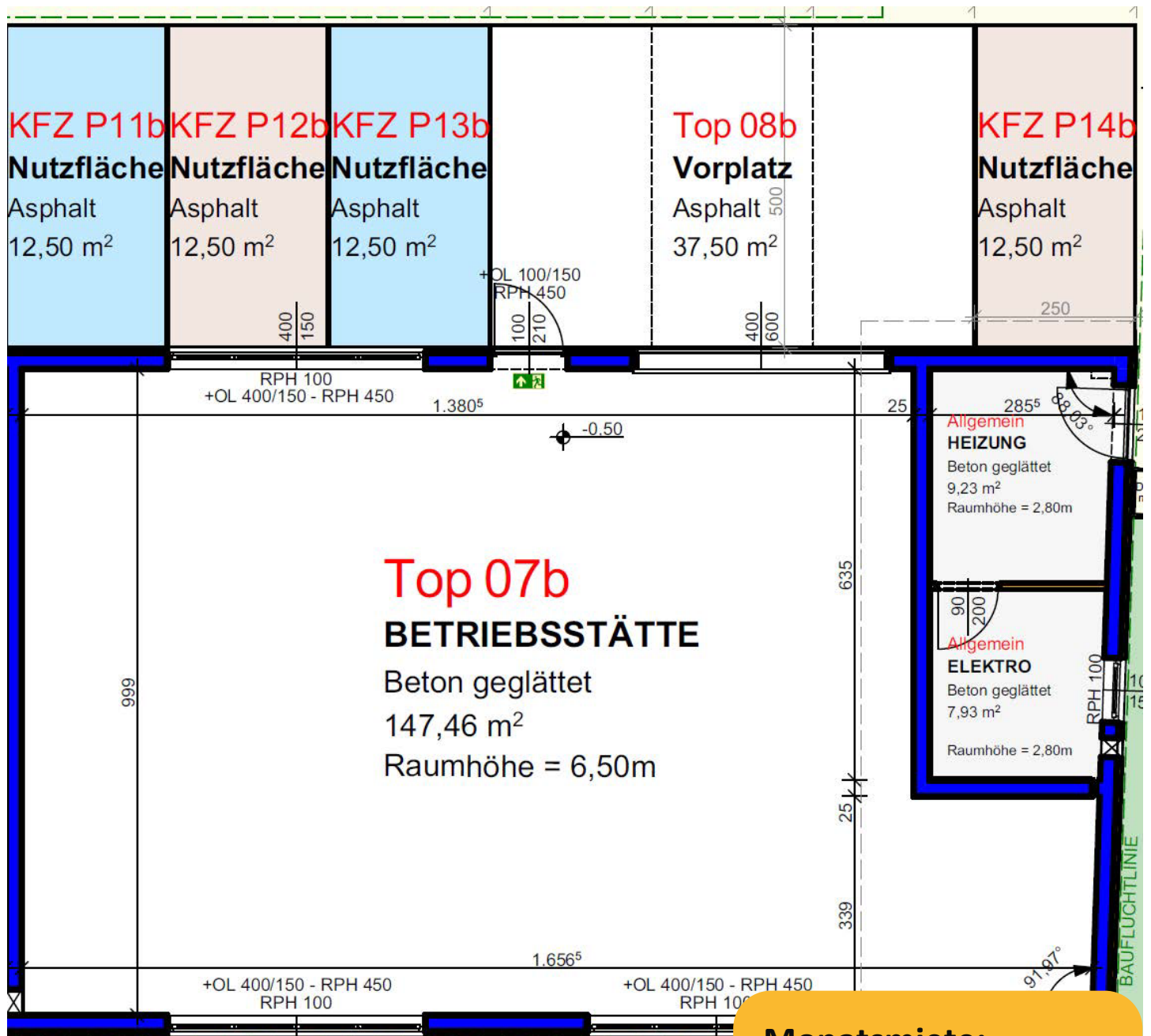
**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Hallenbeispiel Top 07b

147,22 m<sup>2</sup> Fläche

3 KFZ-Abstellplätze

**Monatsmiete:**

Halle: € 1.490,-\*

Freifläche: € 90,-\*

\*exklusive USt.

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

Büro  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

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

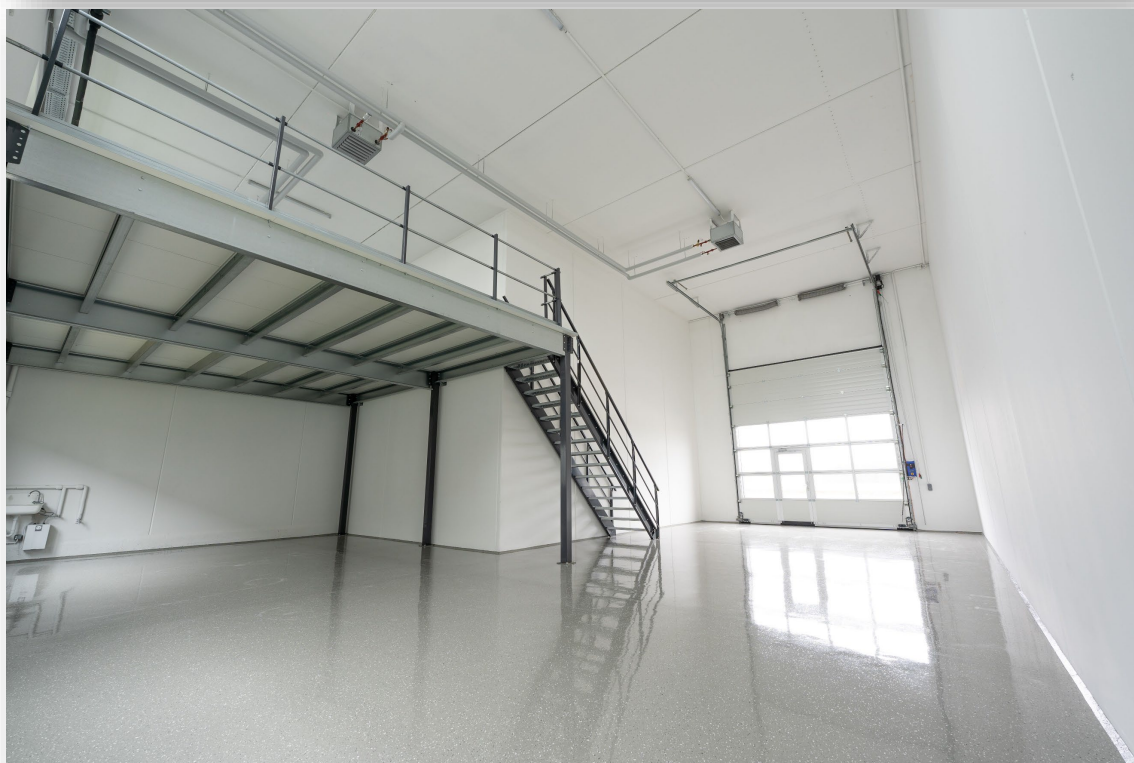
Bankverbindung  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

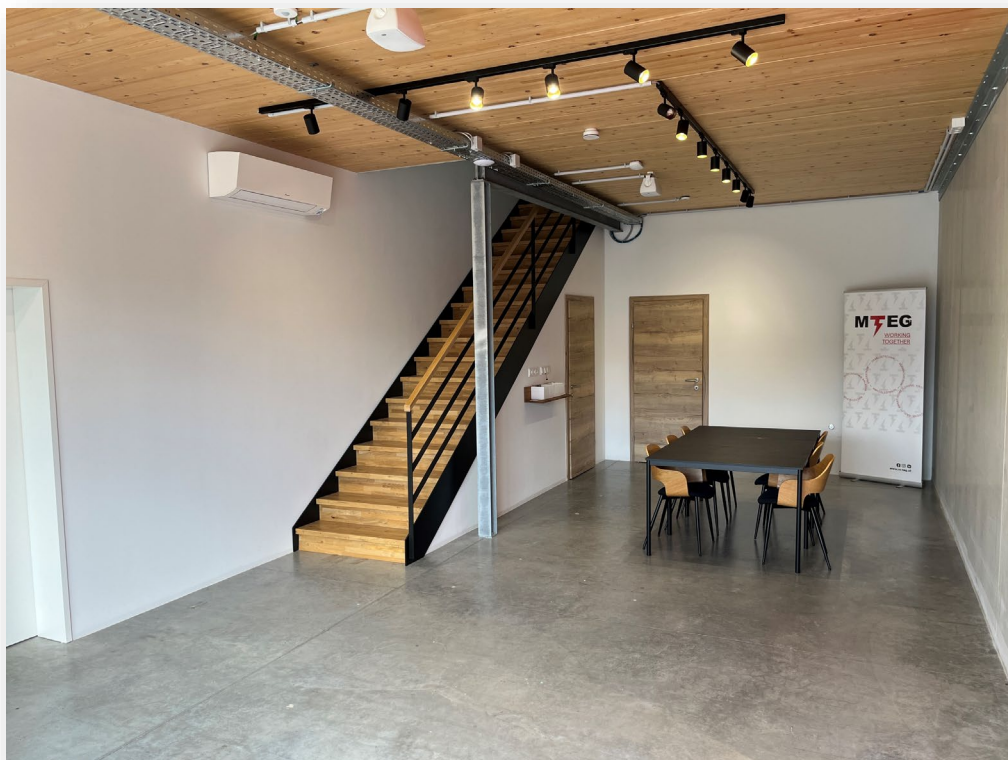
Beispielbilder Innenansicht



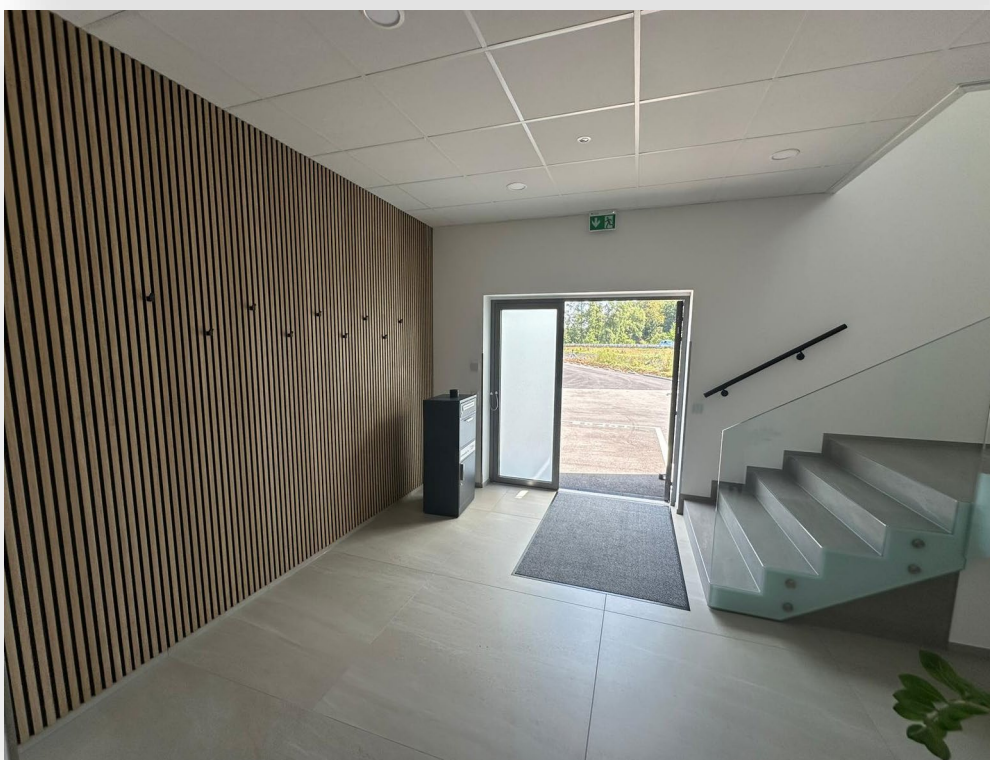
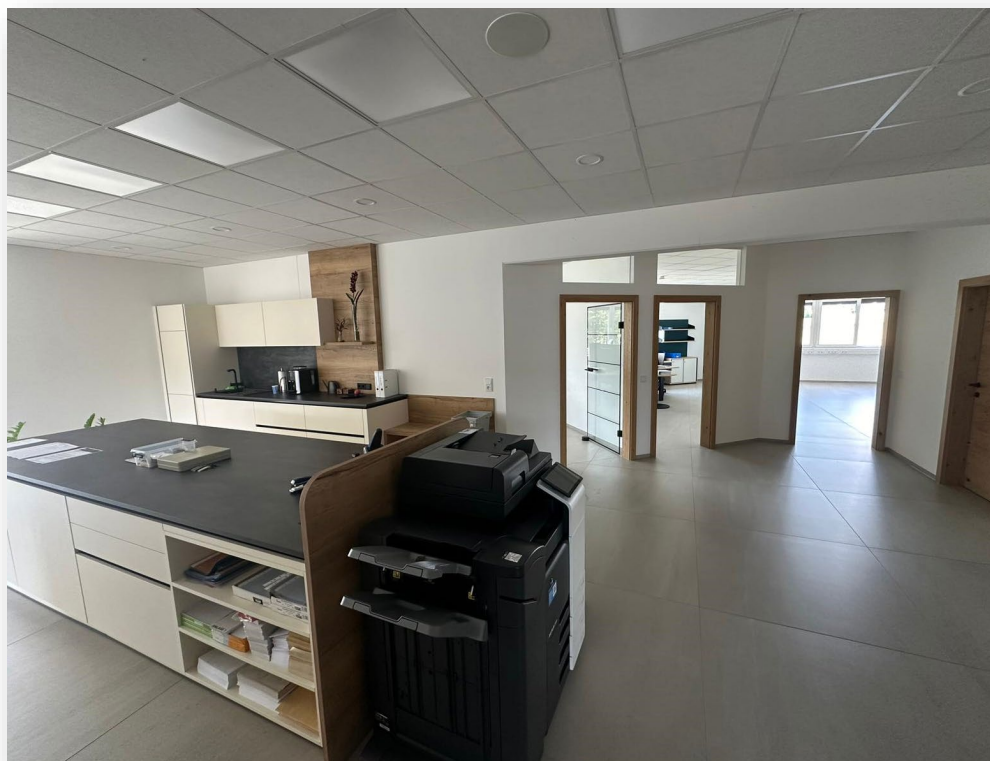
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



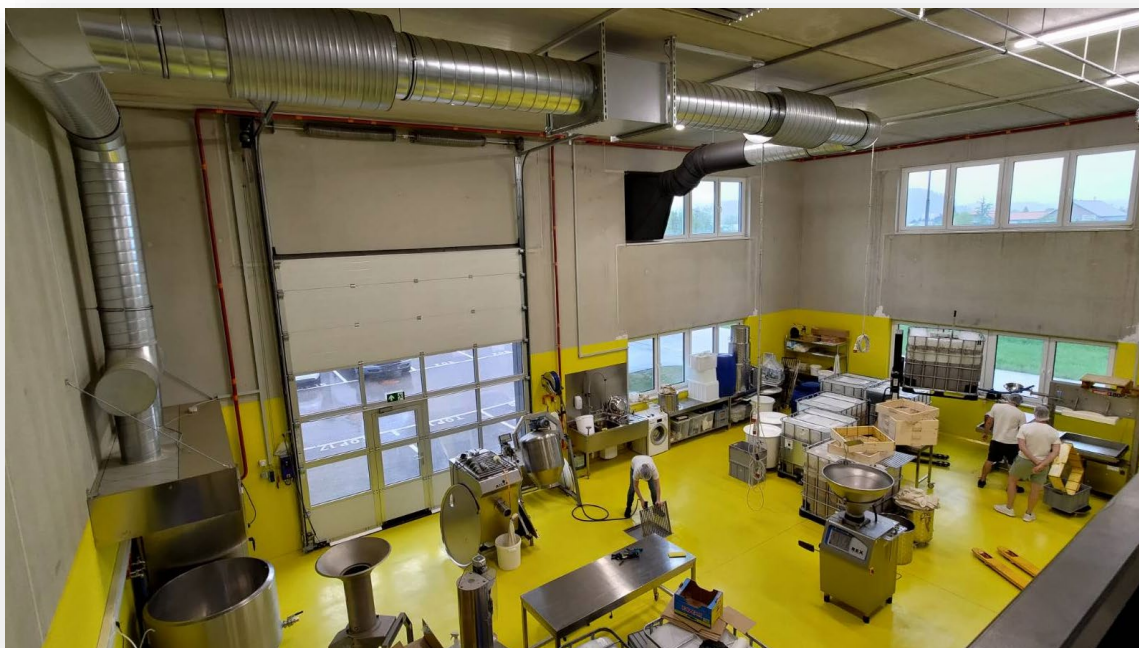
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



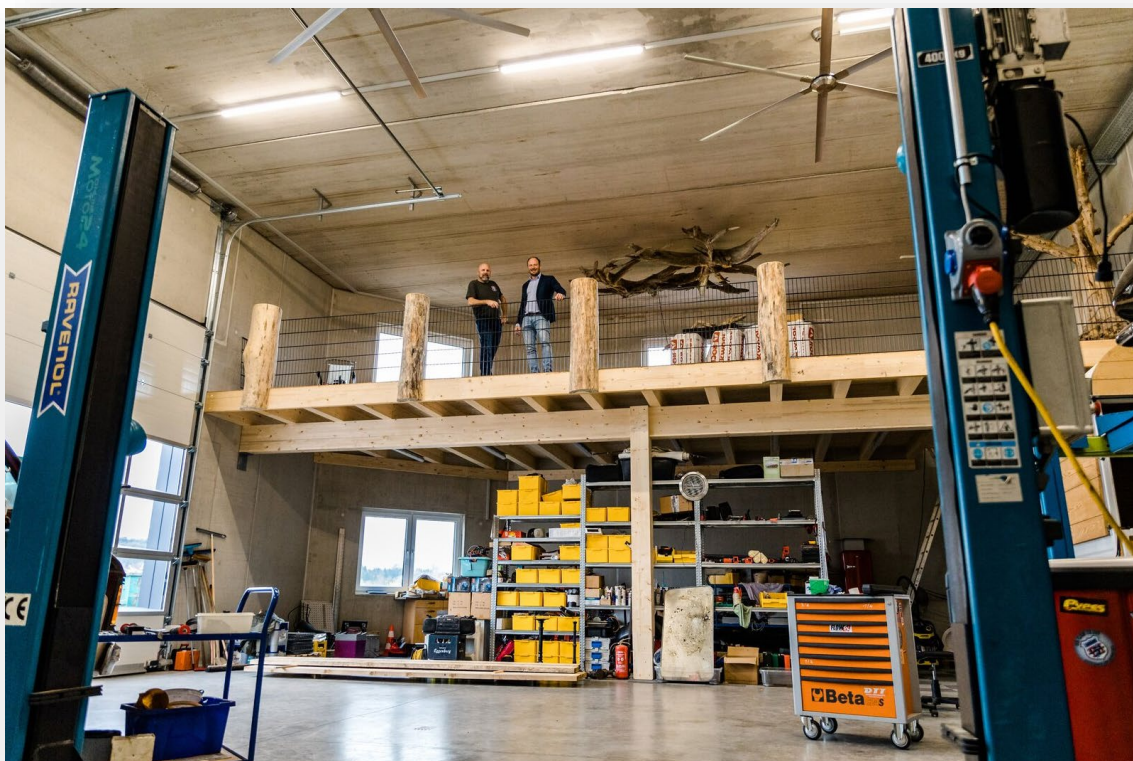
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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@immobilientreuhand.info  
www.immobilientreuhand.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



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

#### GEBÄUDEKENNDATEN

|                                  |                        |                        |                         |                               |                  |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF)         | 927,3 m <sup>2</sup>   | Heiztage               | 312 d                   | Art der Lüftung               | Fensterlüftung   |
| Bezugsfläche (BF)                | 741,8 m <sup>2</sup>   | Heizgradtage           | 3.747 Kd                | Solarthermie                  | - m <sup>2</sup> |
| Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> ) | 6.755,3 m <sup>3</sup> | Klimaregion            | NF                      | Photovoltaik                  | - kWp            |
| Gebäude-Hüllfläche (A)           | 3.278,6 m <sup>2</sup> | Norm-Außentemperatur   | -14,4 °C                | Stromspeicher                 | -                |
| Kompaktheit (A/V)                | 0,49 1/m               | Soll-Innentemperatur   | 22,0 °C                 | WW-WB-System (primär)         |                  |
| charakteristische Länge (lc)     | 2,06 m                 | mittlerer U-Wert       | 0,44 W/m <sup>2</sup> K | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                  |
| Teil-BGF                         | - m <sup>2</sup>       | LEK <sub>T</sub> -Wert | 32,77                   | 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   |                  |

#### EA-Art:

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

|                             |                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf    | HWB <sub>Ref,RK</sub> = 123,4 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Außeninduzierter Kühlbedarf | KB <sub>AK</sub> = 0,1 kWh/m <sup>2</sup> a        |

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

|                          |                                       |                                                    |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 134.360 kWh/a | HWB <sub>Ref,SK</sub> = 144,9 kWh/m <sup>2</sup> a |
|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|

#### ERSTELLT

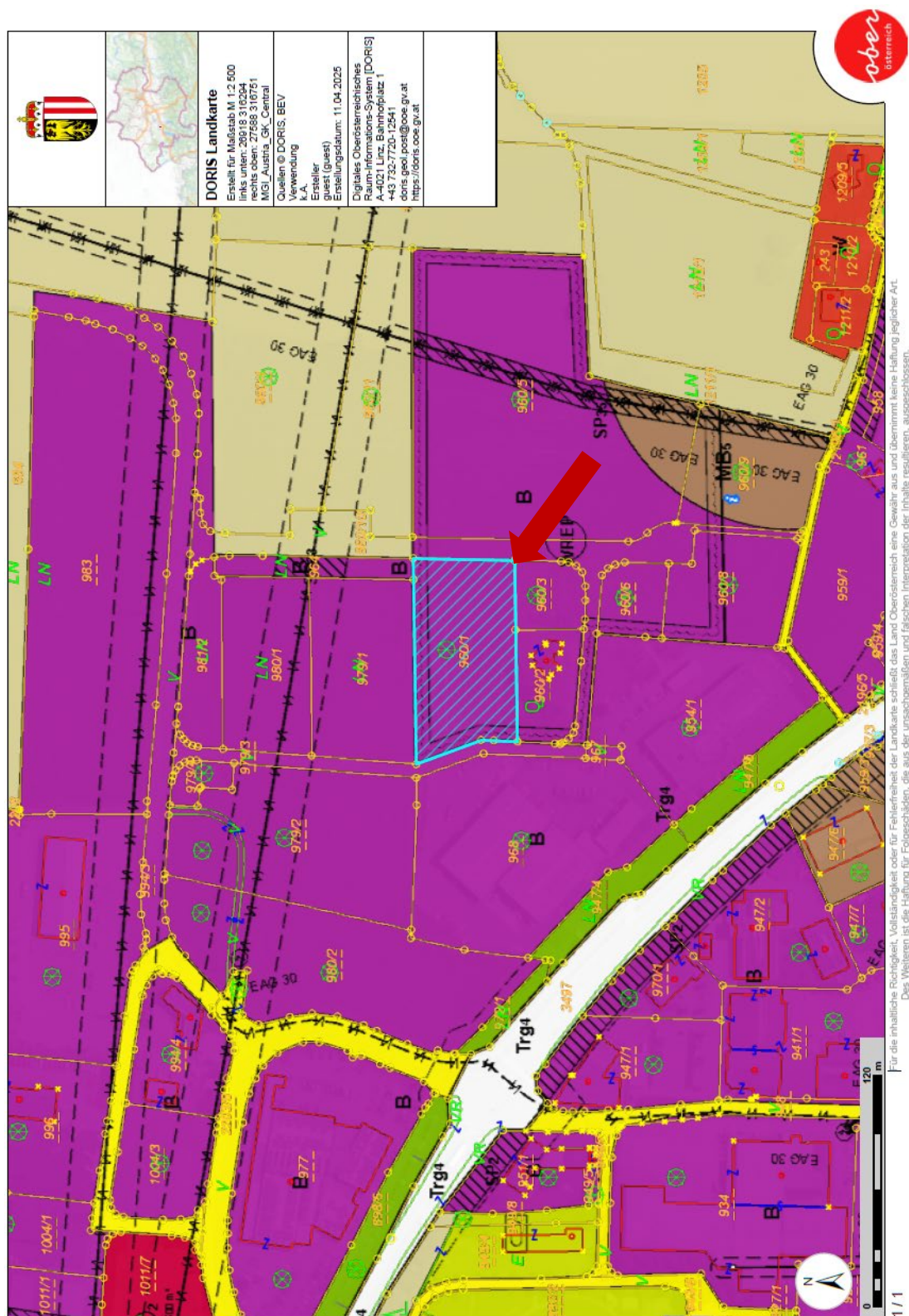
|                   |            |              |                                                                          |
|-------------------|------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|
| GWR-Zahl          |            | ErstellerIn  | FE Business Parks GmbH<br>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

**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



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



**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: 27.05.2025

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.