

# Halle zu vermieten in Neuhofen an der Krems



**Objekttyp**  
Halle Top 13

**Verfügbare Hallengröße**  
ca. 75 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
ab 01.01.2026

**Stellplätze**  
2 Stück

## **Bauträger:**

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 mit 6,5 Meter Deckenhöhe
- Zwischenebene vorhanden
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Gas mit Heizlüfter
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet

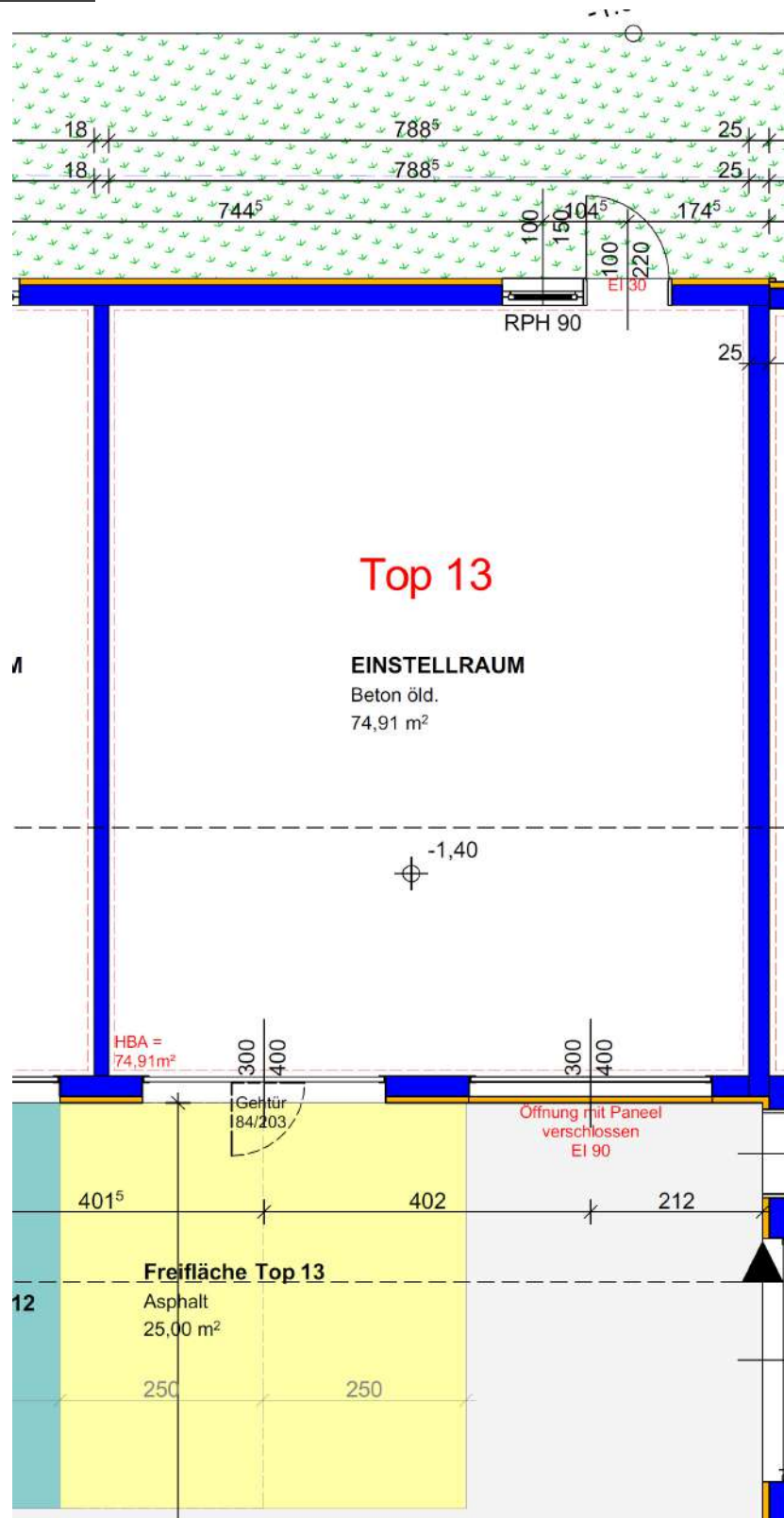
## **Monatsmiete Halle & Stellplätze:**

Top 13:

**Euro 660,00**

\*exkl. USt- und Betriebskosten

## Grundrissplan Top 13



## Energieausweis

### Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude



ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

#### GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	3.166,8 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2.533,4 m²	Heizgradtage	3.782 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	21.263,8 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	9.771,8 m²	Norm-Außentemperatur	-14,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,18 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK <sub>T</sub> -Wert	31,59	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V <sub>B</sub>	- m³			Kältebereitstellungs-System	

#### EA-Art:

#### WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> = 121,6 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB <sub>Ref,RK</sub> = 0,0 kWh/m²a

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> = 453.635 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 143,2 kWh/m²a
--------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

#### ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	12.09.2025		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	11.09.2035	Unterschrift	
Geschäftszahl	06/18		

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

Geschäftszahl 06/18

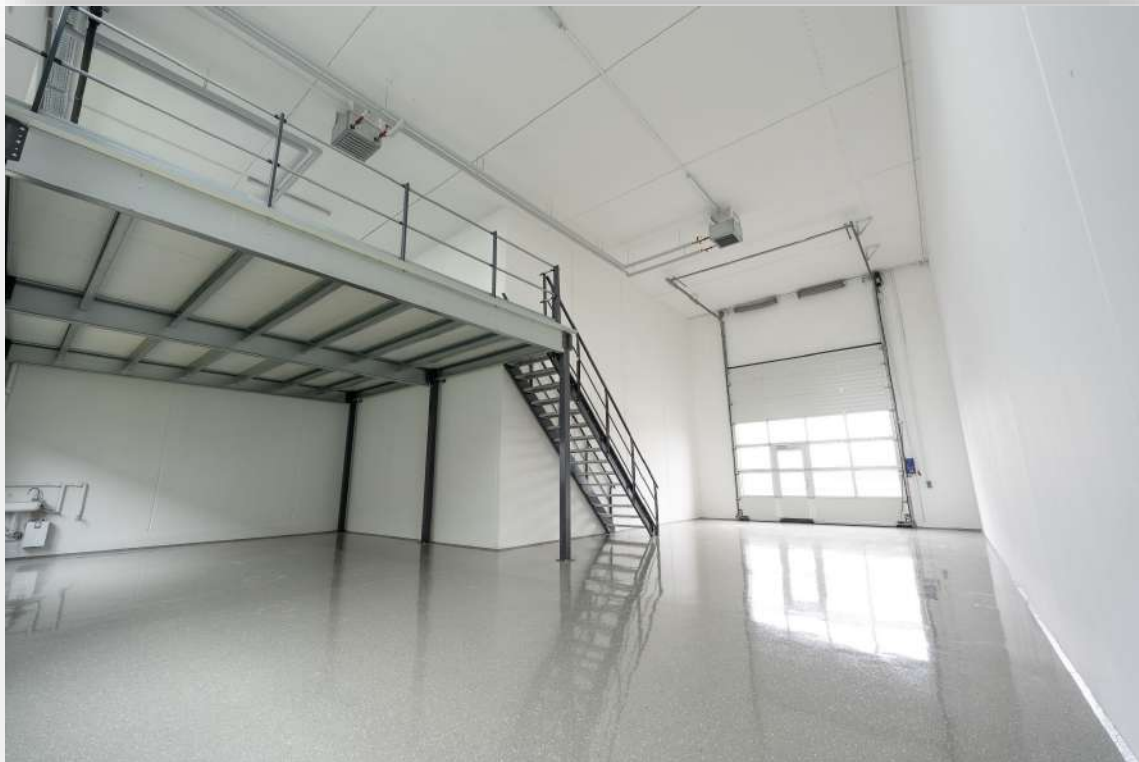
Bearbeiter Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Alen  
Seite 2

Beispielbilder Innenansicht

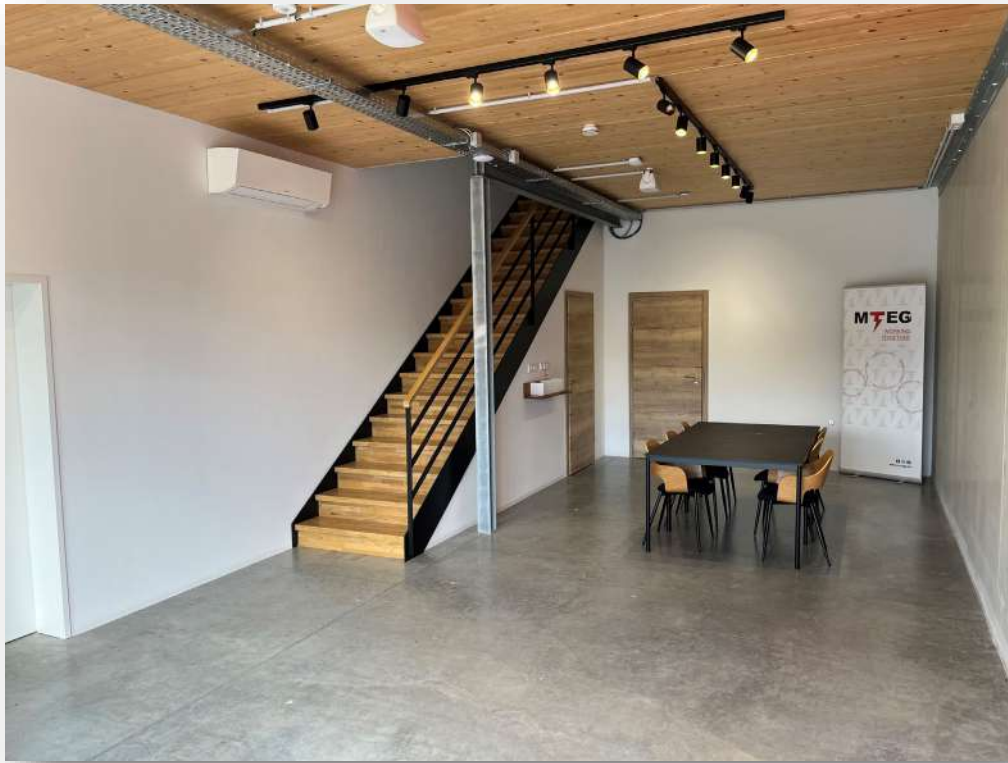




Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers



## 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





Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





## Flächenwidmung



## Lageplan





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 Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

### **Kontakt:**

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: [ia@immobilientreuehand.info](mailto:ia@immobilientreuehand.info)

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

Zentrale: Seestraße 8, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 24.11.2025

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