

# Betriebshalle in zentraler Lage in Attersee / St. Georgen zu vermieten



**Objektyp**  
Gewerbehalle Top 01

**Hallengröße**  
ca. 72,82 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
ab sofort möglich

**Energieausweis**  
HWB Ref, SK 124,1 kWh/m<sup>2</sup>a

## ARBEITEN MIT SEEBLICK

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- Betriebshalle mit 6,5 Meter Deckenhöhe
- Schaffung zusätzlicher Fläche durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtl. Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC + Duschen)
- Zufahrtsstraße
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

Der 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.

## Monatsmietzins:

€ 750,-

inkl. Freifläche (ca. 37,50 m<sup>2</sup> Manipulations- bzw. Parkfläche)  
exkl. USt. und Betriebskosten

Mietdauer auf 3 Jahre befristet  
Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Ansicht außen



Ansicht innen



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

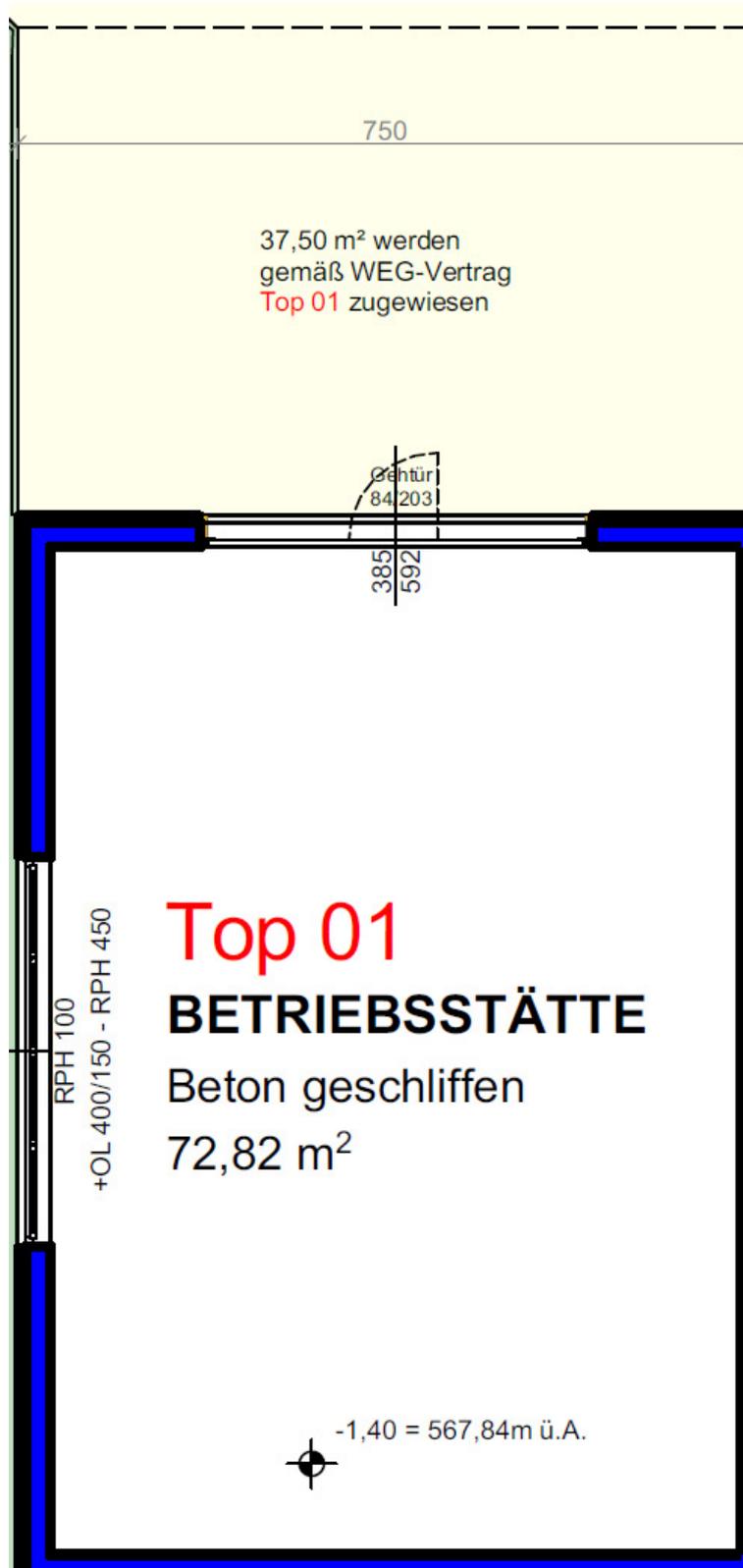
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**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



Energieausweis

**Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude**

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

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	767,9 m <sup>2</sup>	Heiztage	315 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	614,3 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4.064 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	5.599,6 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.397,7 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,34 m	mittlerer U-Wert	0,41 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	28,13	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  $HWB_{Ref,RK} = 102,8 \text{ kWh/m}^2\text{a}$   
 Außeninduzierter Kühlbedarf  $KB_{RK} = 0,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

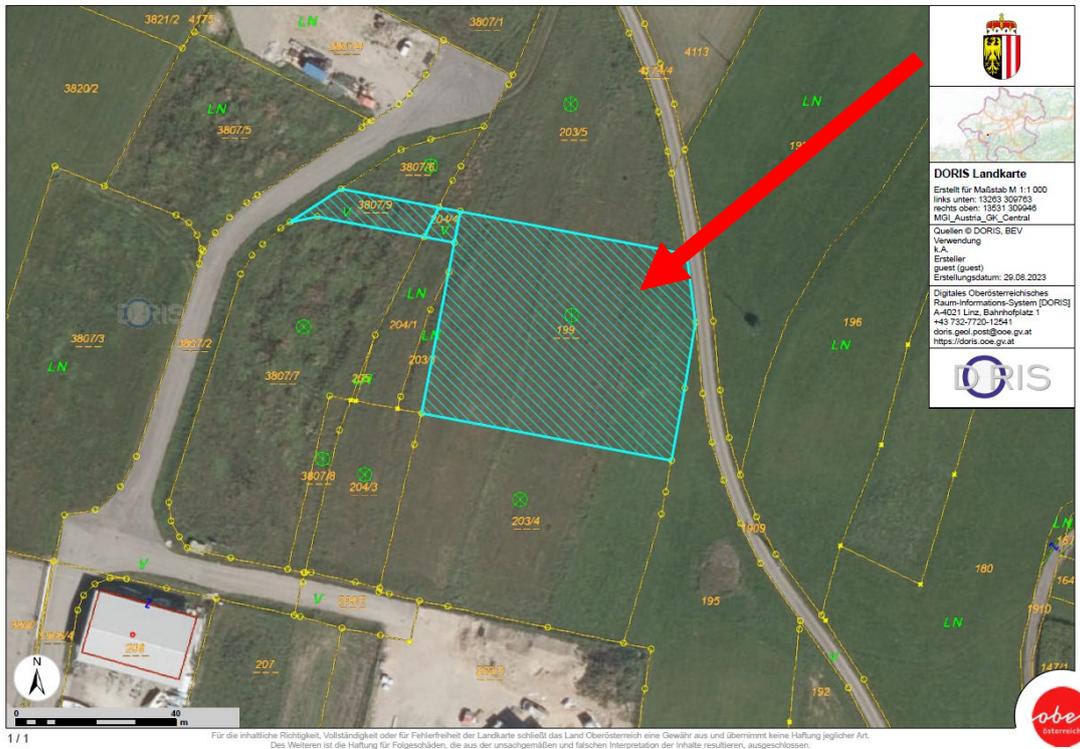
Referenz-Heizwärmebedarf  $Q_{n,Ref,SK} = 95.317 \text{ kWh/a}$   $HWB_{Ref,SK} = 124,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

**ERSTELLT**

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Ausstellungsdatum	08.10.2022	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.10.2032		
Geschäftszahl	38/22		

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

Lageplan



**Adresse:**  
Palmstorf 107a, 4864 Attersee am Attersee

**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



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@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: 22.05.2024

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.