



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



# Business Park Regau

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



## Objekttyp

Gewerbhallen

## Hallengröße

ca. 44 – 224 m<sup>2</sup>

## Bezug

Sommer 2025

## Energieausweis

HWB Ref, SK 144,9kWh/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



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

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

### Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,35 / m<sup>2</sup>

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Zentrale  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutenmoos

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



Symbolbilder



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





**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## Baufortschritt



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

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

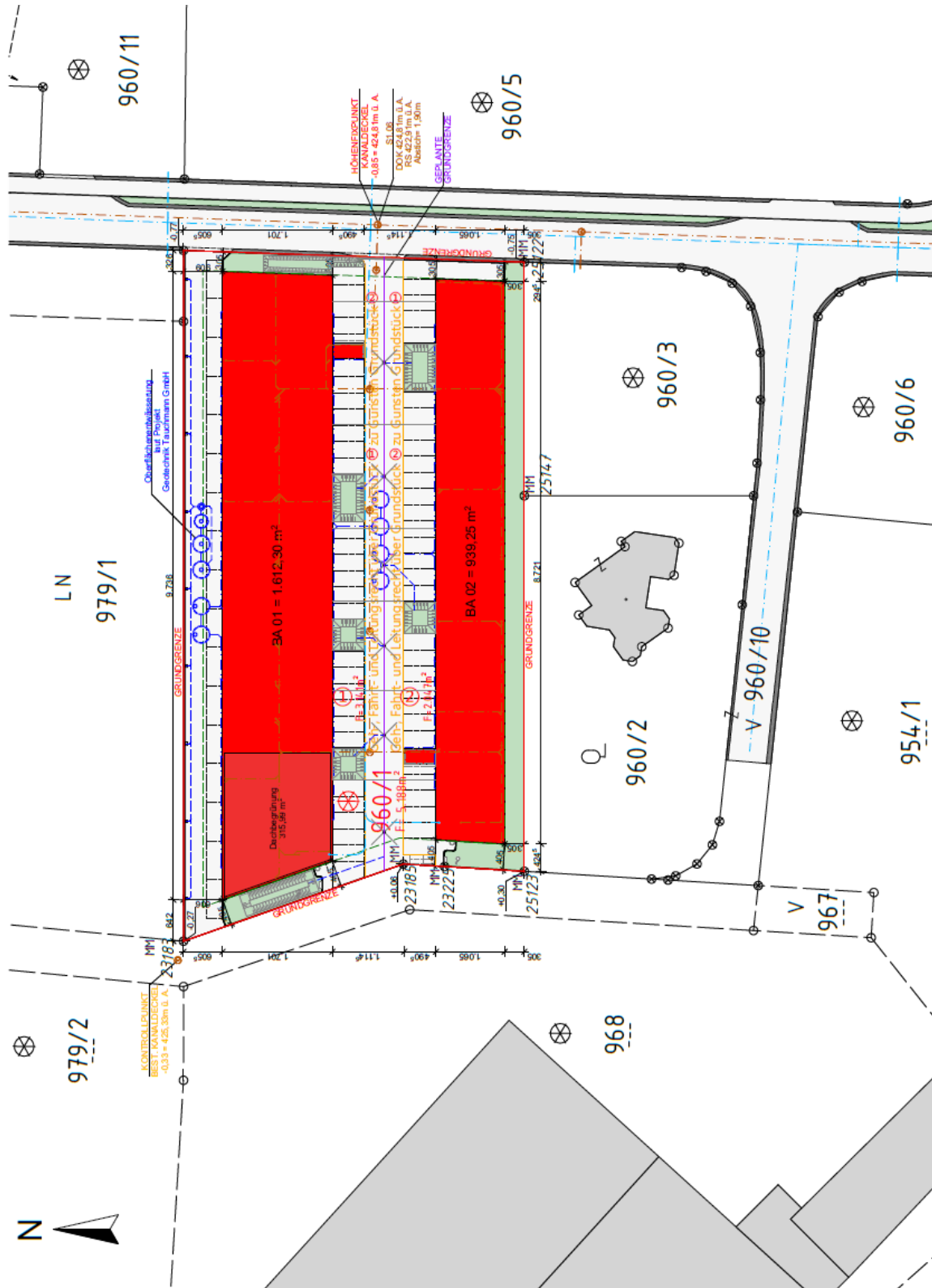
**Kontakt**  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
office@immobilitentreuhand.info  
www.immobilitentreuhand.info

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

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



Lageplan





## Grundrissplan / Verkaufstand







Stand: 05.03.2025

Zentrale  
Eggerter 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



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



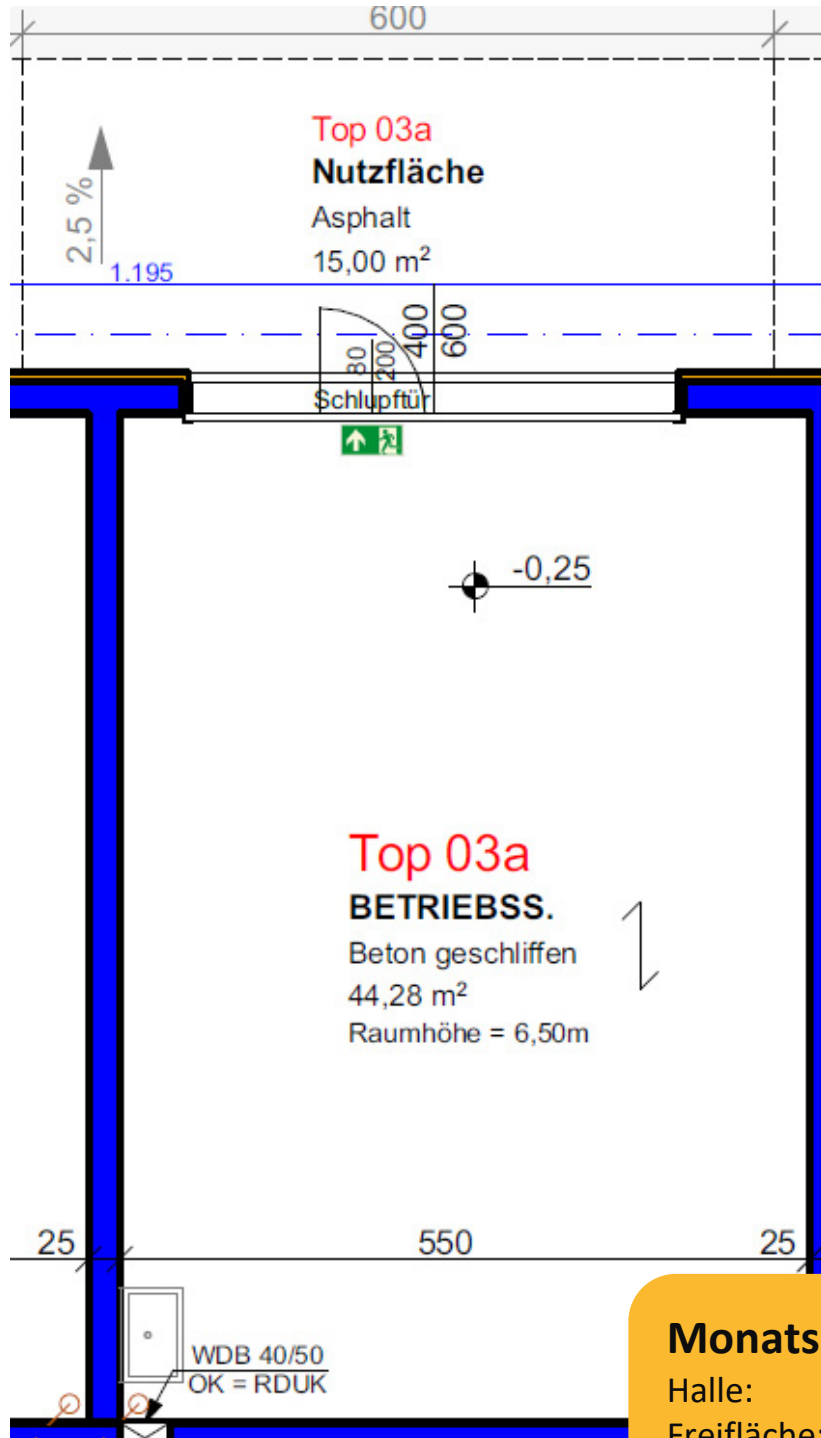
**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Hallenbeispiel Top 03a

44,28 m<sup>2</sup> Fläche

1 KFZ-Abstellplatz



**Monatsmiete:**

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

\*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

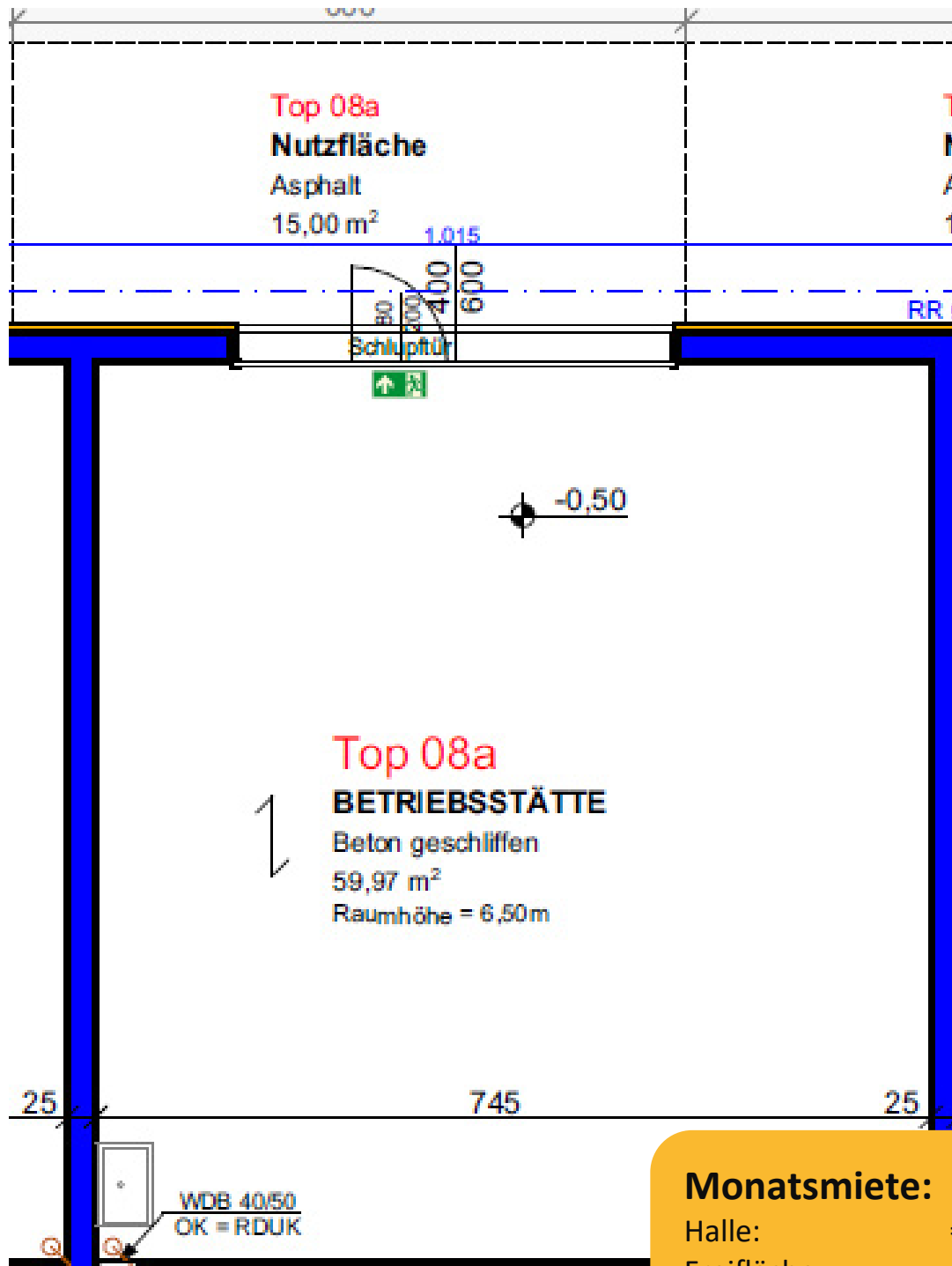




Hallenbeispiel Top 08a

59,97 m<sup>2</sup> Fläche

1 KFZ-Abstellplatz

**Monatsmiete:**

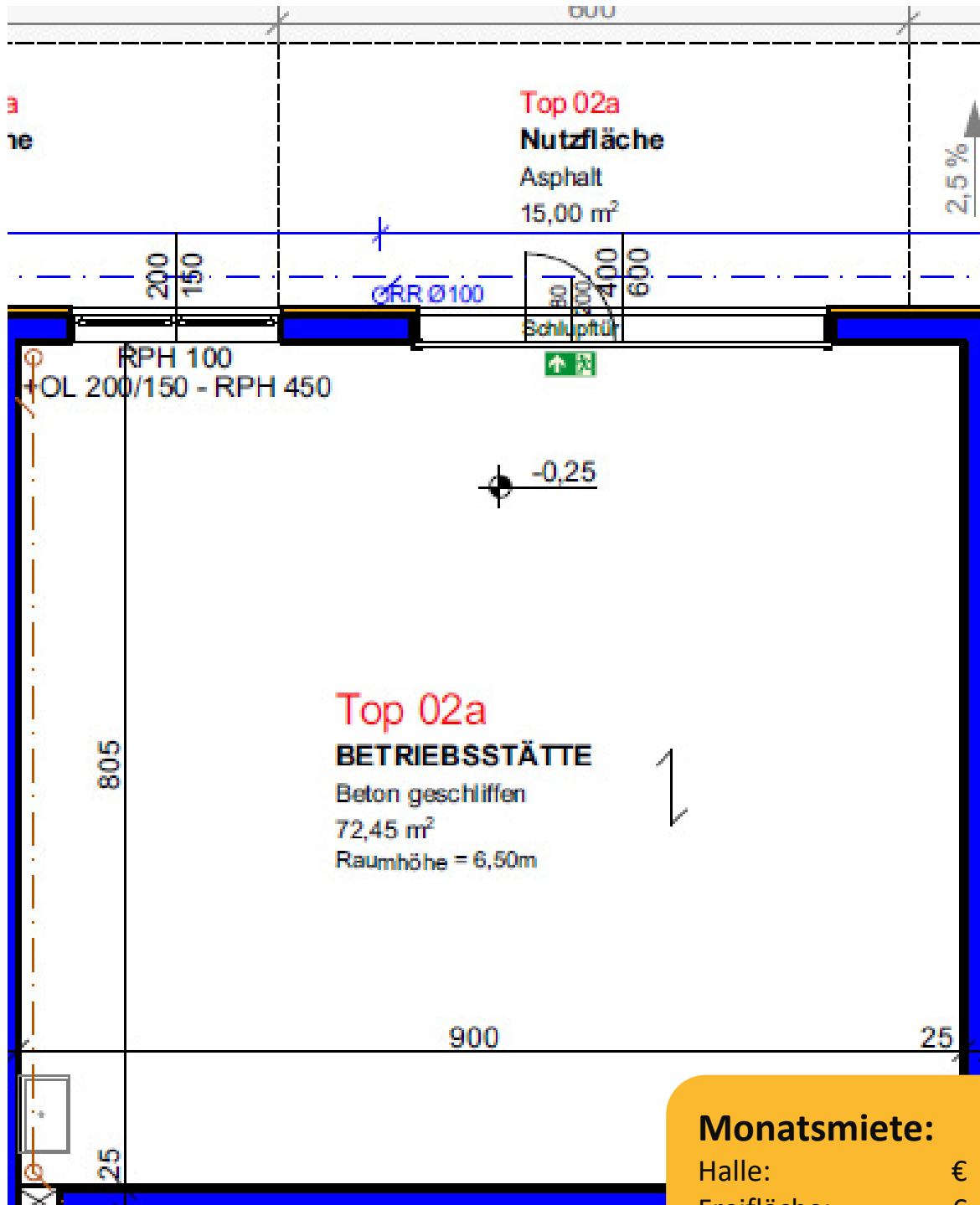
Halle: € 695,-\*

Freifläche: € 30,-\*

\*exklusive USt.

Hallenbeispiel Top 02a

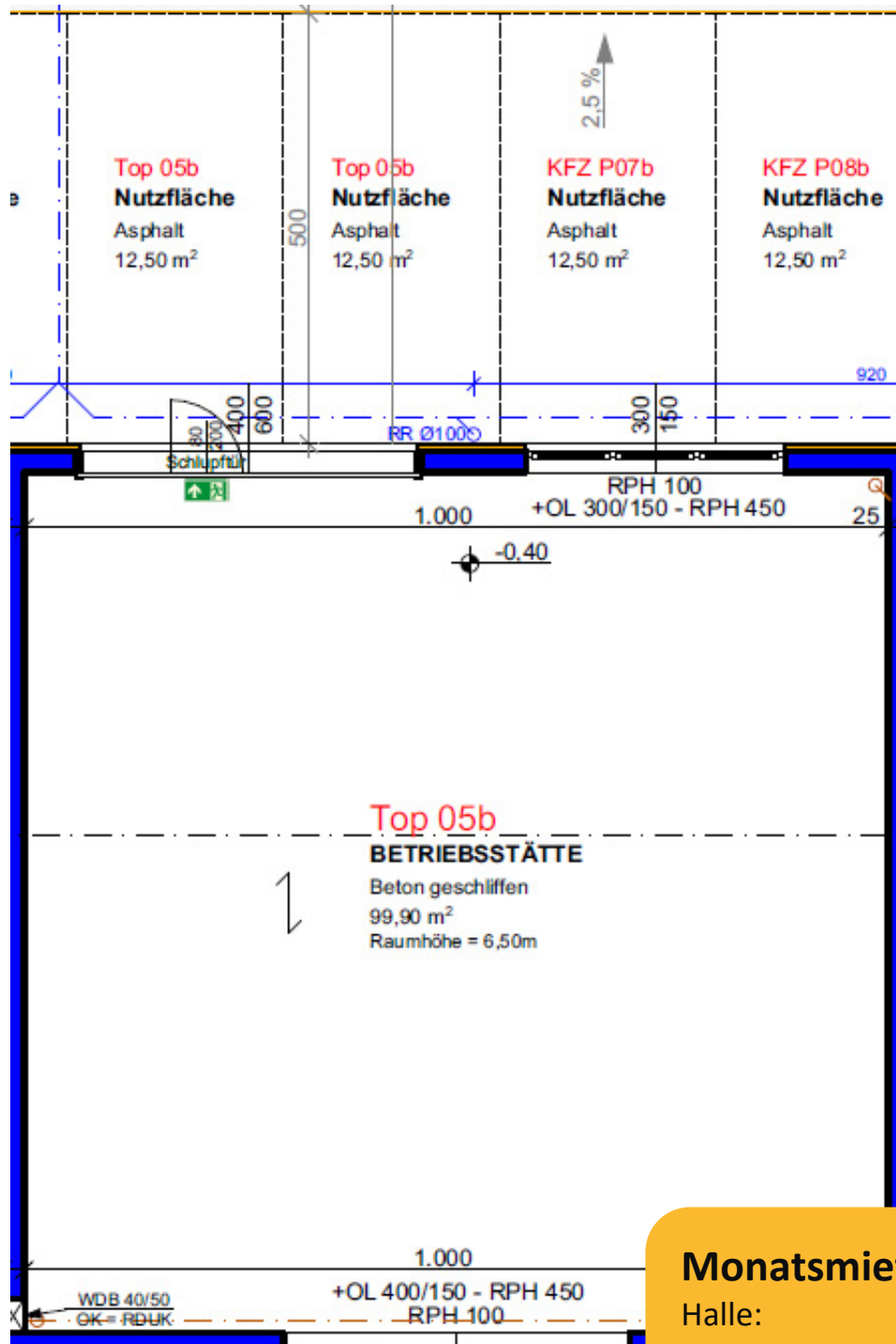
72,45 m<sup>2</sup> Fläche  
1 KFZ-Abstellplätze





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



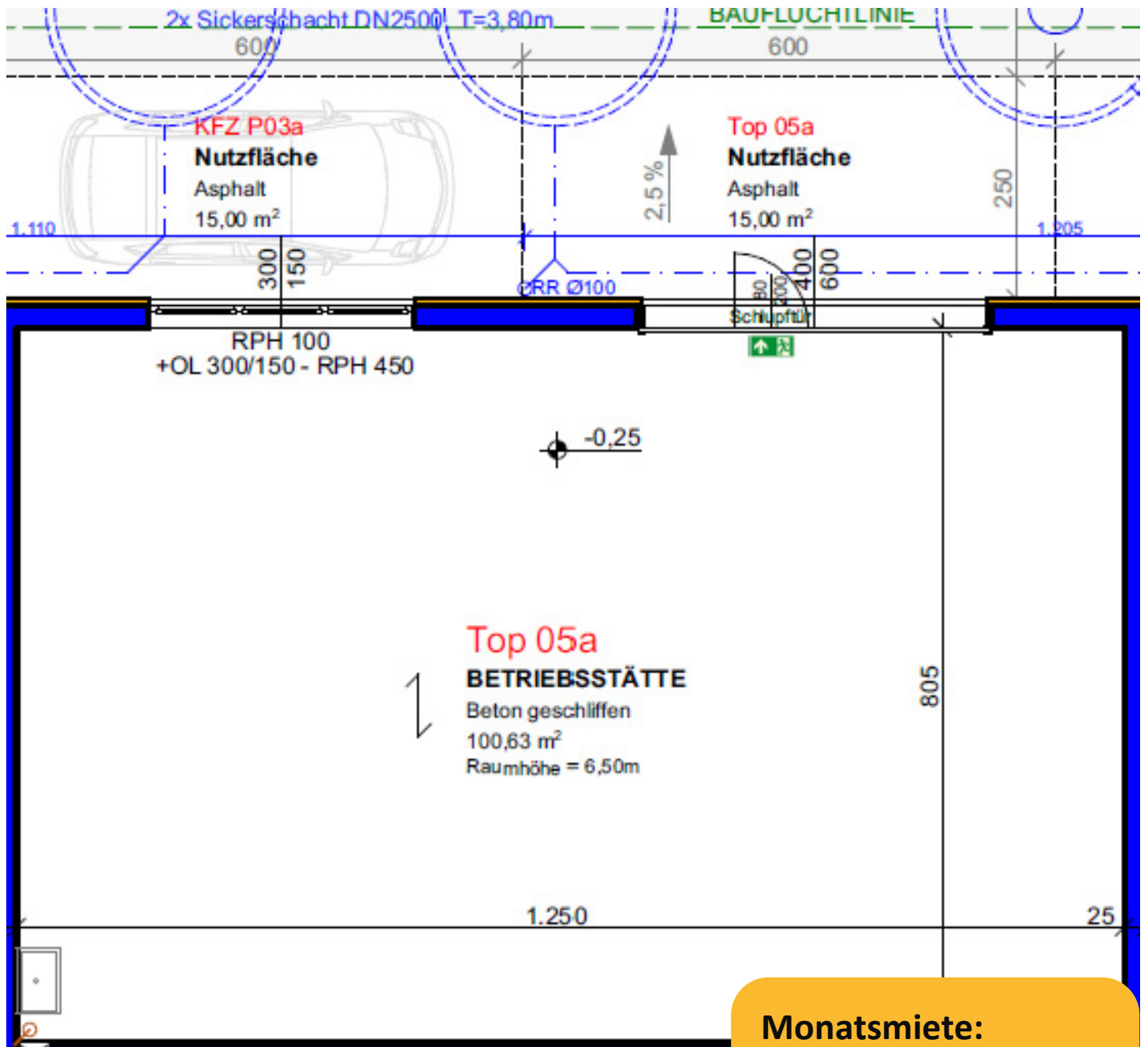
**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Hallenbeispiel Top 05a

100,63 m<sup>2</sup> Fläche

1 KFZ-Abstellplätze



### Monatsmiete:

Halle: € 990,-\*  
Freifläche: € 30,-\*

\*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





**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



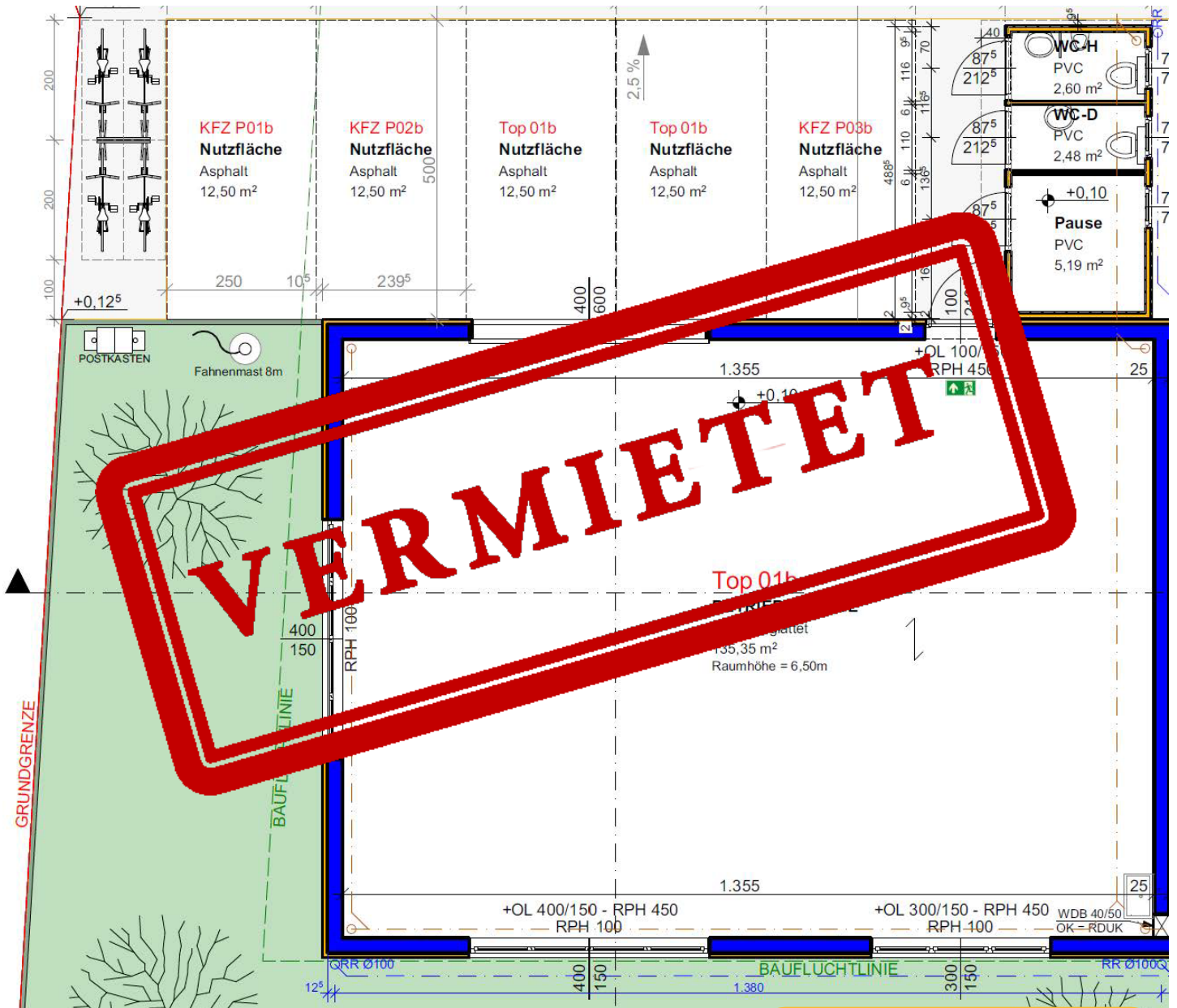
**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Hallenbeispiel Top 01b

135,35 m<sup>2</sup> Fläche

2 KFZ-Abstellplätze



### Monatsmiete:

Halle: € 1.350,-\*

Freifläche: € 60,-\*

\*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



**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



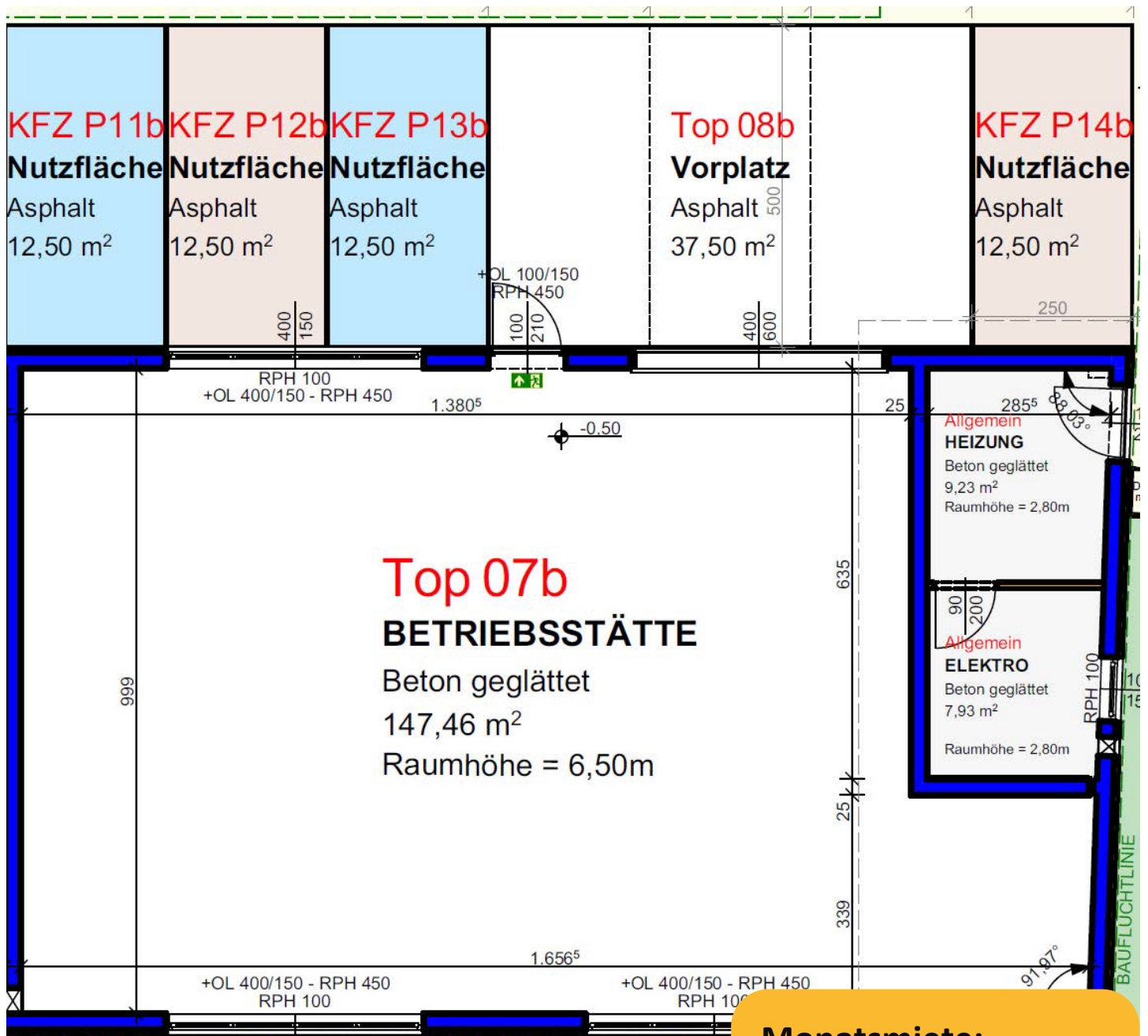
**Mag. Leinweber & Partner**

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

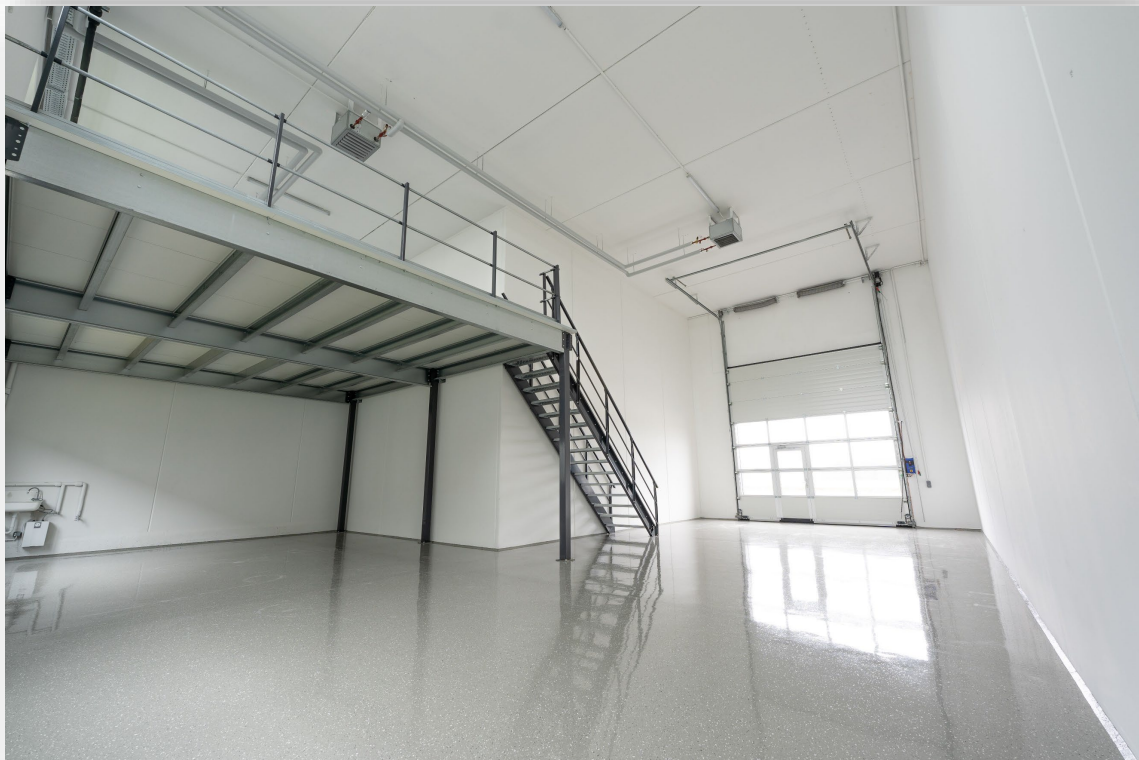
Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

Beispielbilder Innenansicht

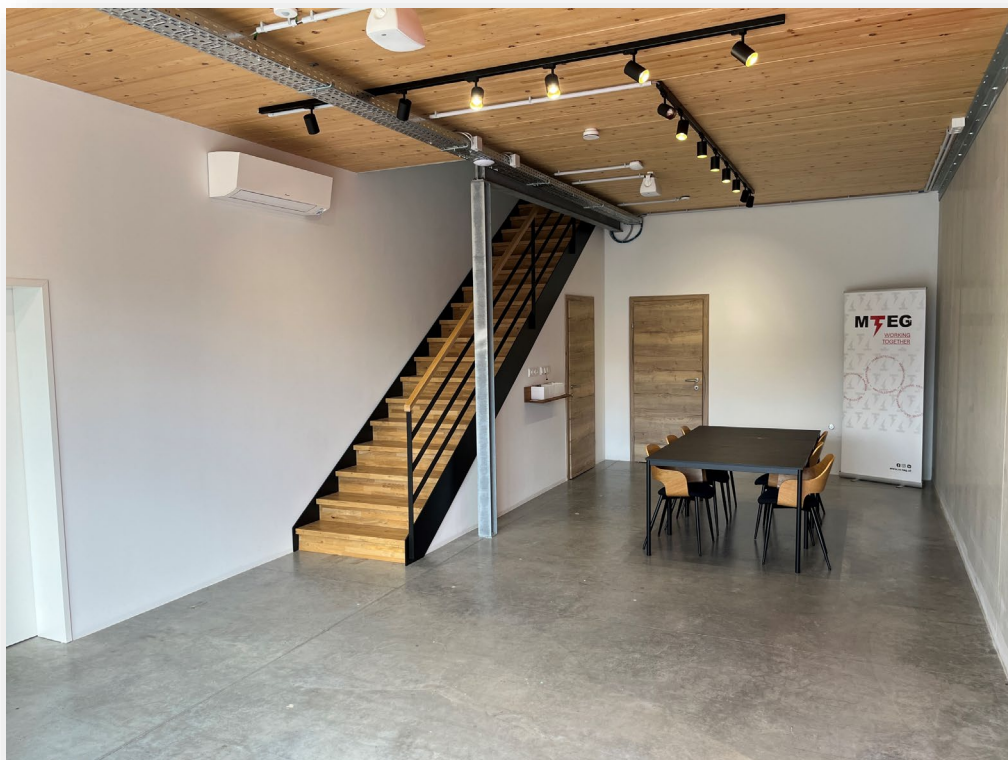




Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolferrn



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



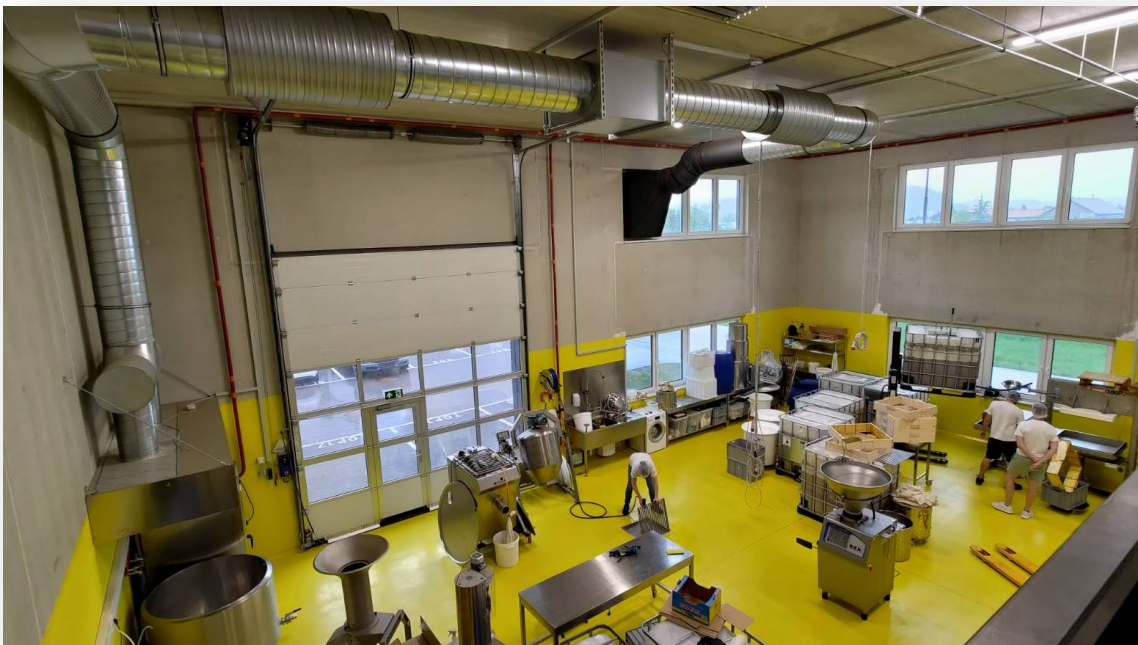


Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks





Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks







**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



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



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**

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
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	

**WÄRMEBEDARF (Referenzklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf  $HWB_{REF, RK} = 123,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$   
Außeninduzierter Kühlbedarf  $KB_{RK} = 0,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf  $Q_{h, REF, SK} = 134.360 \text{ kWh/a}$   $HWB_{REF, SK} = 144,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

**ERSTELLT**

GWR-Zahl		ErstellerIn	FE Business Parks GmbH Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofer 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



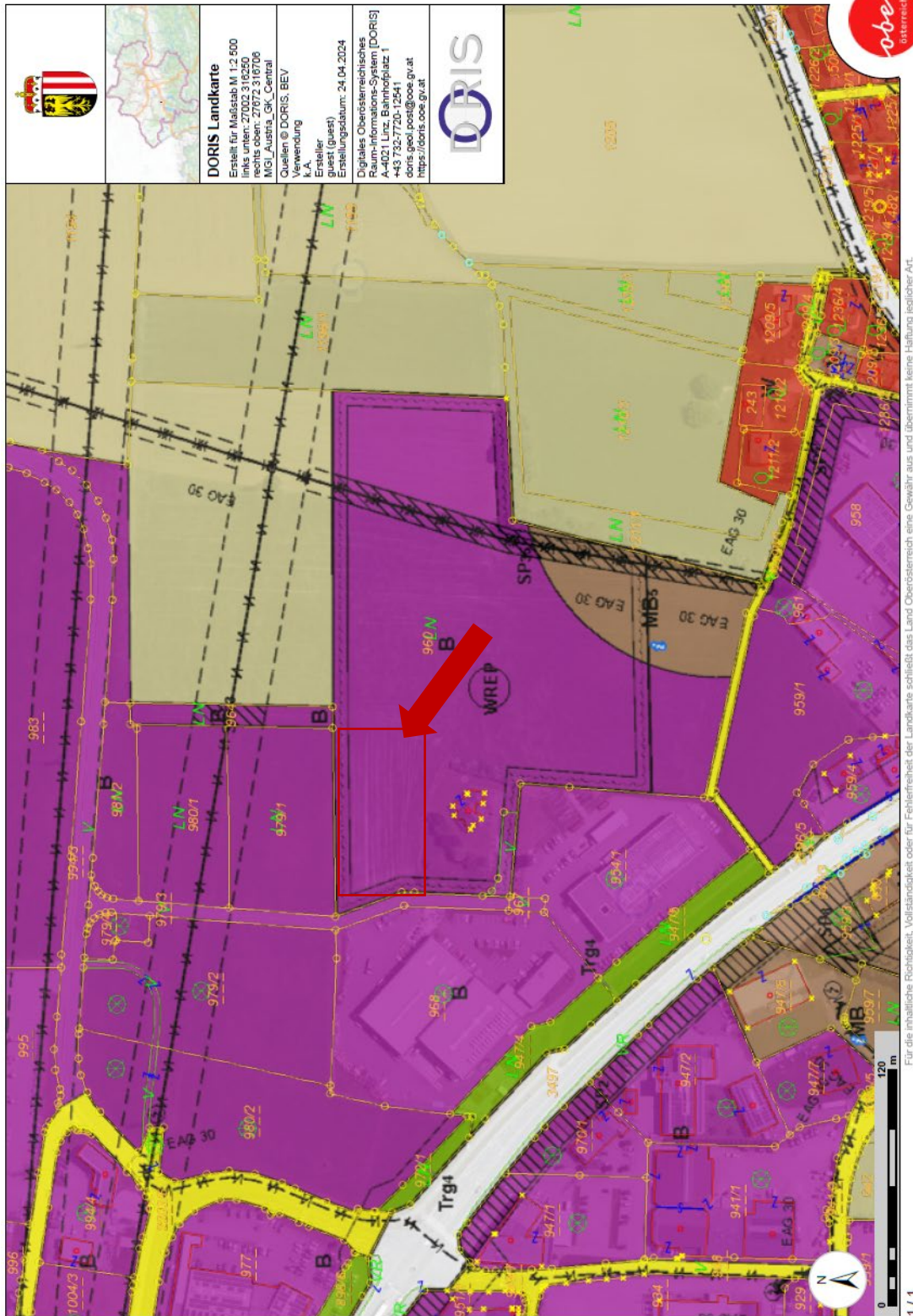
<p><b>DORIS Landkarte</b>          Erstellt für Maßstab M 1:2 500          links unten: 27002 316250          rechts oben: 27072 316706          MG3_Austria_GK_Central</p>	
<p>Quellen © DORIS, BEV          Verwendung          L.A.          Ersteller          Gest (Gest)          Erstellungsdatum: 24.04.2024</p>	
<p>Digitales Oberösterreichisches          Raum-Informationssystem (DORIS)          443-732-7720-12541          doris.geol.post@ooe.gv.at  <a href="https://doris.ooe.gv.at">https://doris.ooe.gv.at</a></p>	



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Flächenwidmung



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

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





**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at



**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## 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@immobilitentreuhand.info  
www.immobilitentreuhand.info

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

Firmenbuchnummer  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879





Symbolbild

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@immobilitrentreuhand.info



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

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 12.03.2025

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.