

FE Business Park Ansfelden

**Gewerbe-/ Büro-/ Ordinations-/ Lagerfläche
mit Zwischenebene zu vermieten
Grünwallpark Ansfelden**



Objekttyp
Gewerbehallen Top 14

Bezug
Sofortbezug

Verfügbare Hallengröße
ca. 115 und 176 m²

Energieausweis
HWB Ref, SK 108,9 kWh/m²a

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:

- Betriebshalle und Gewerbefläche mit 6,5 Meter Höhe
- Zwischenebene für Büroausbau oder Lager vorhanden
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom)
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme von Bioenergie und Fußbodenheizung
- 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)
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe
- Büroflächenausbau möglich, Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle:	ab € 10,50 / m²
Stellplätze zugehörig zur Halle:	€ 40,00 / pro Stellplatz
weitere Stellplätze vor Halle:	€ 30,00 / pro Stellplatz
Stellplätze am Parkdeck:	€ 50,00 / pro Stellplatz

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

*** Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994**

Visualisierungen



Außenansicht Halle Top 13



Innenansicht Halle Top 13 - Erdgeschoss



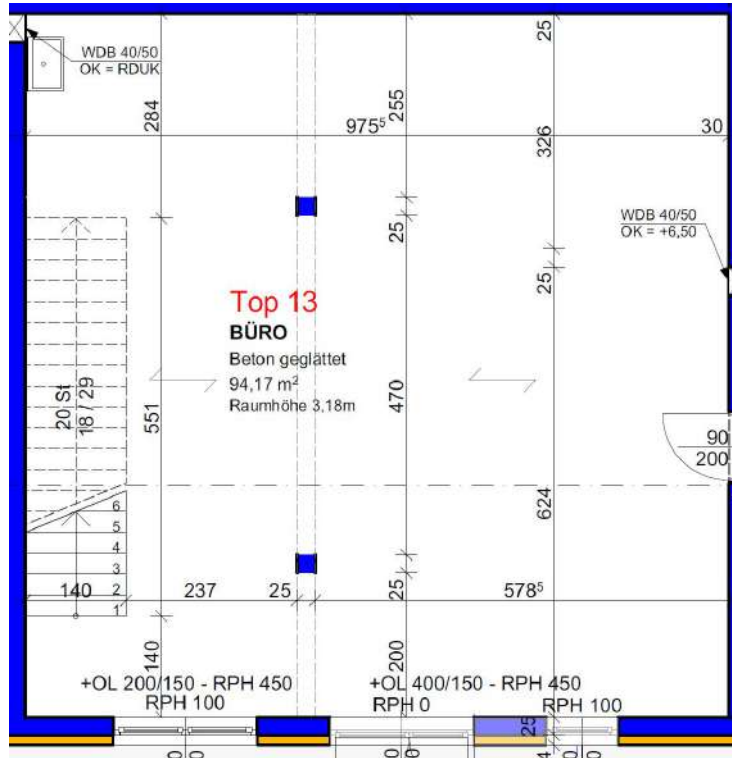
Innenansicht Halle Top 13 - Obergeschoss



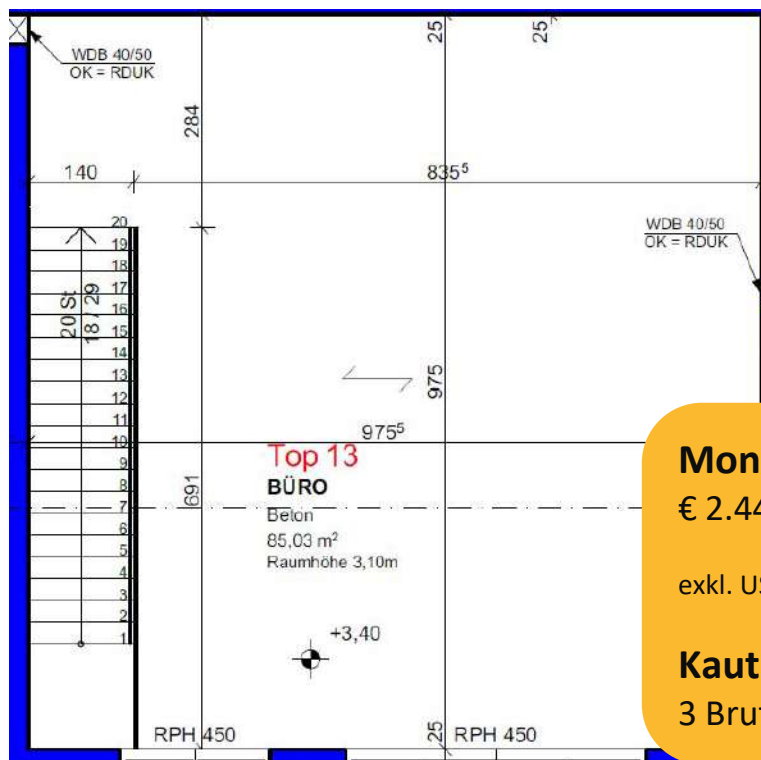
Halle Top 13

175,97 m² Fläche

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Monatsmiete (netto):
€ 2.445,98

exkl. USt- und Betriebskosten

Kautiön:
3 Bruttomonatsmieten

Außenansicht Halle Top 14





BUSINESS PARKS

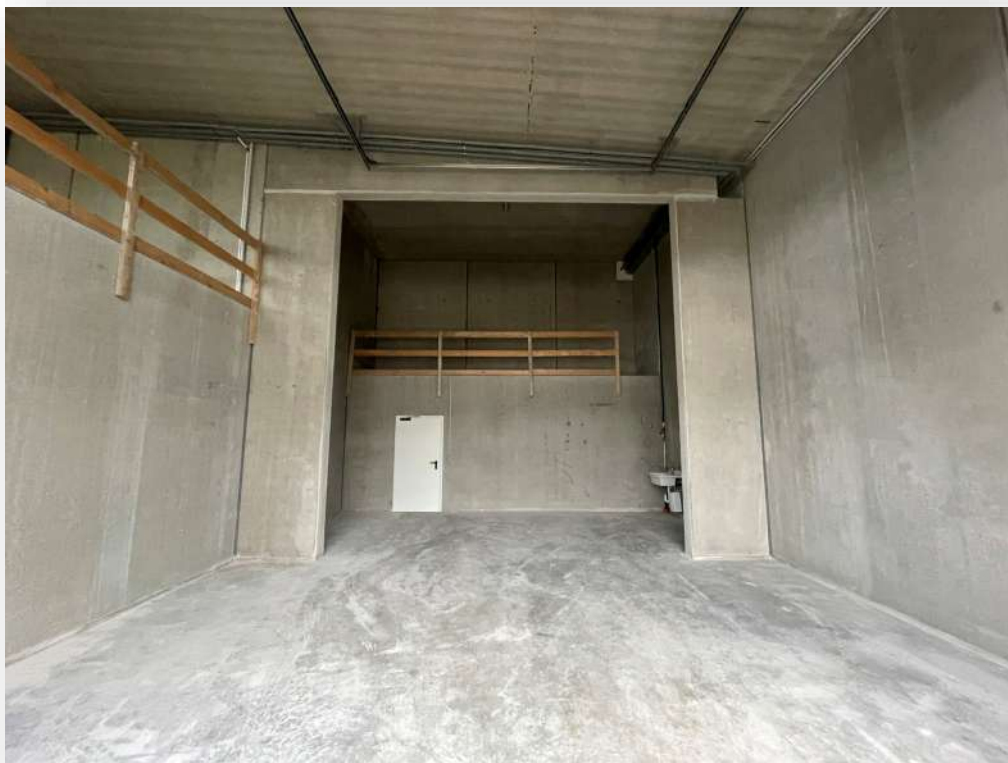
fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Innenansicht Halle Top 14



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
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

Innenansicht Halle Top 14

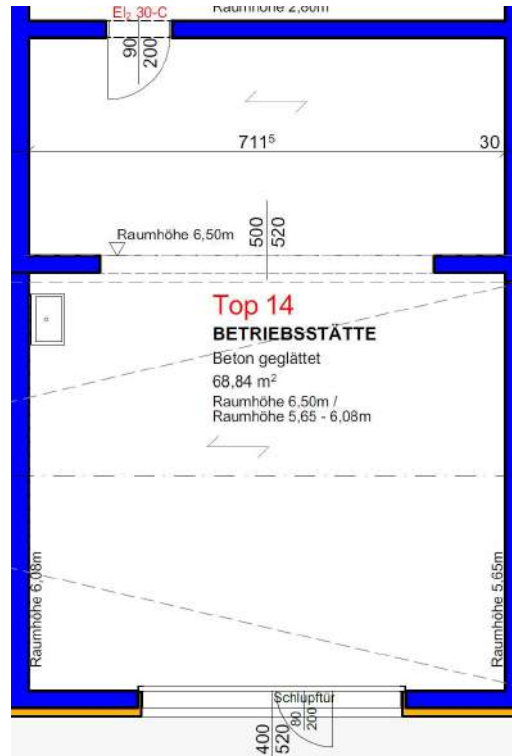




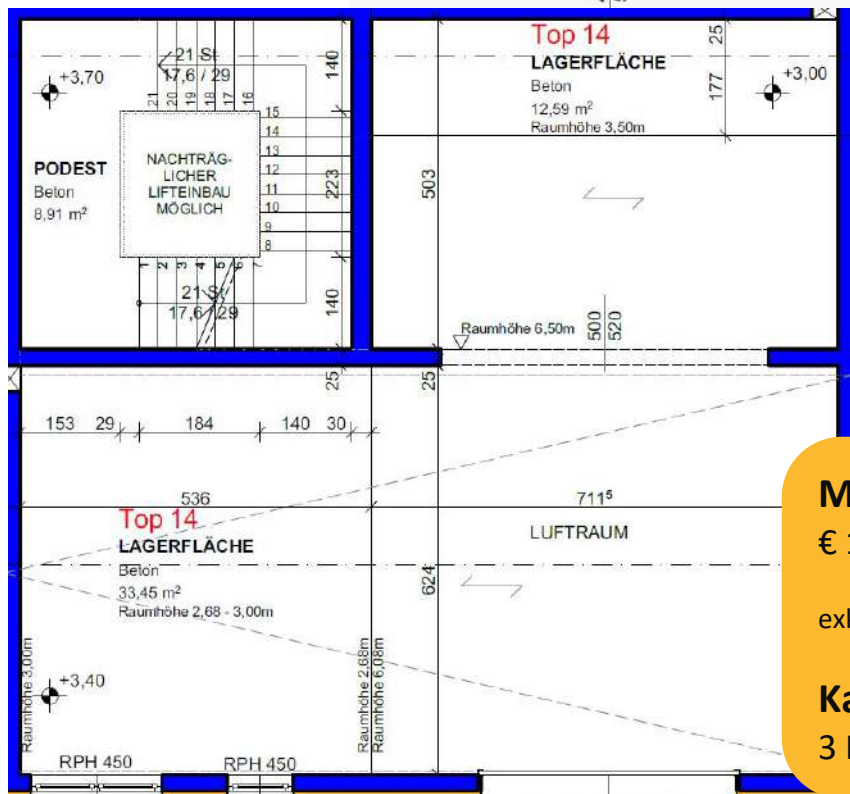
Halle Top 14

114,88 m² Fläche

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Monatsmiete (netto):
€ 1.263,68

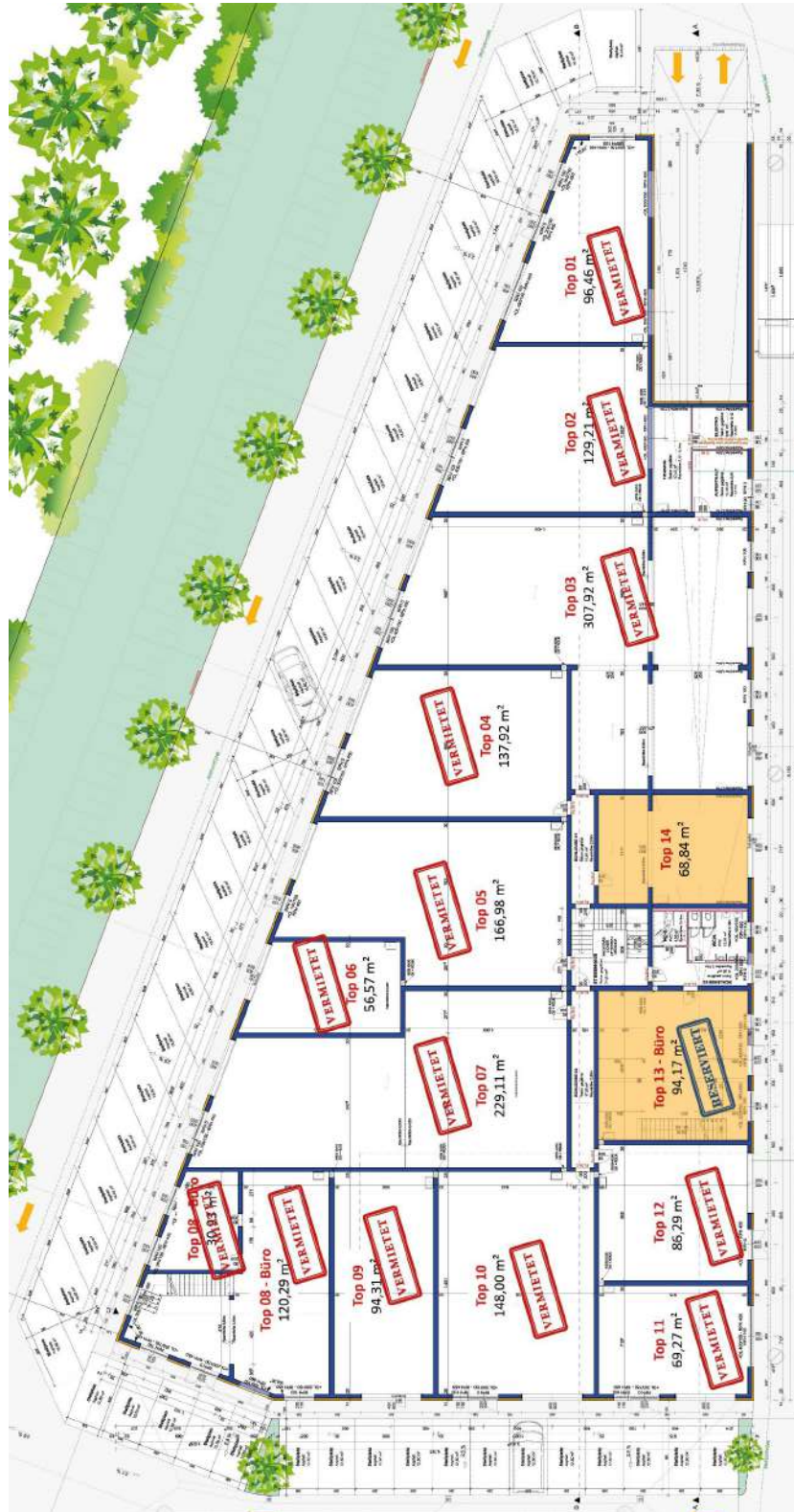
exkl. USt- und Betriebskosten

Kaution:
3 Bruttomonatsmieten

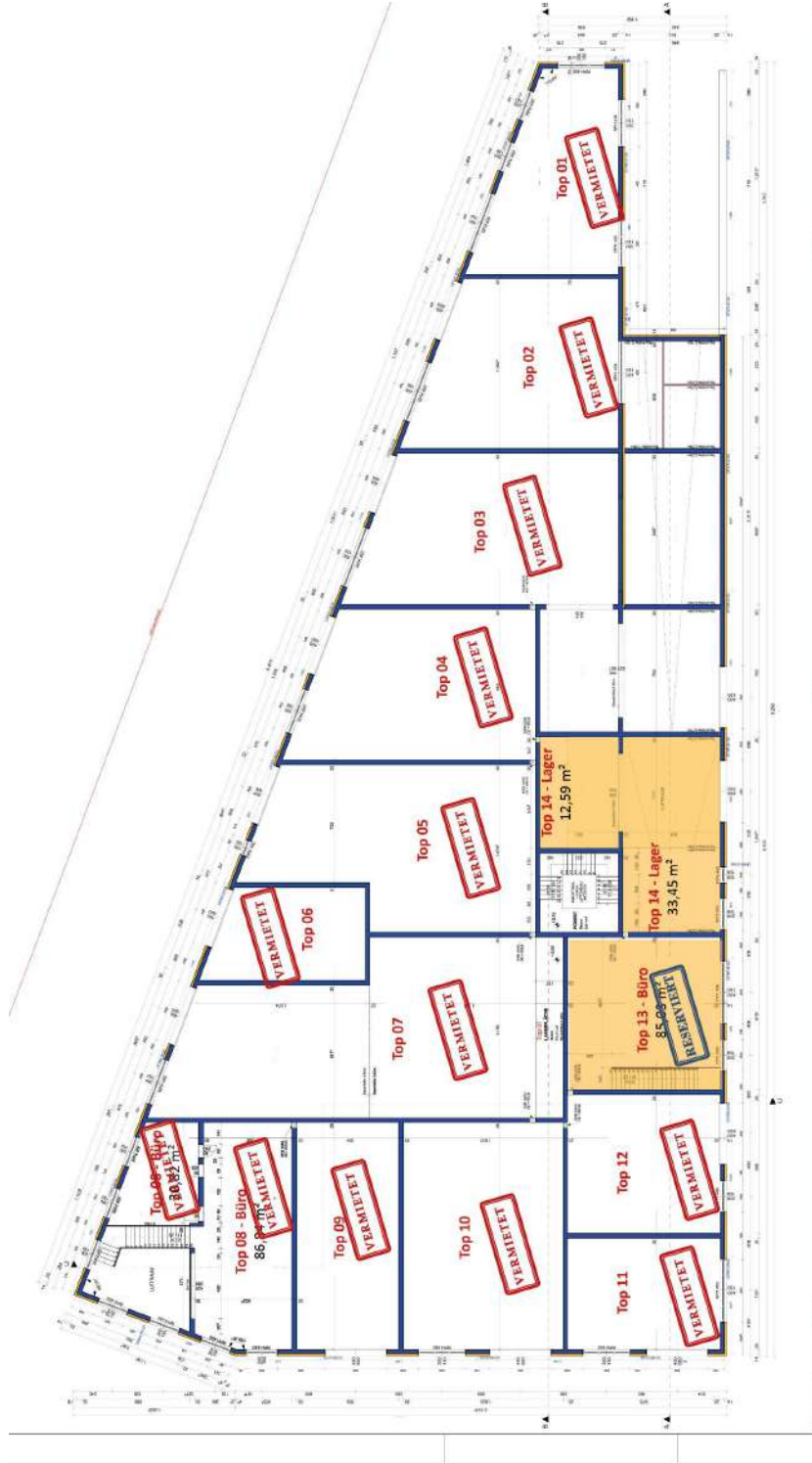
Lageplan



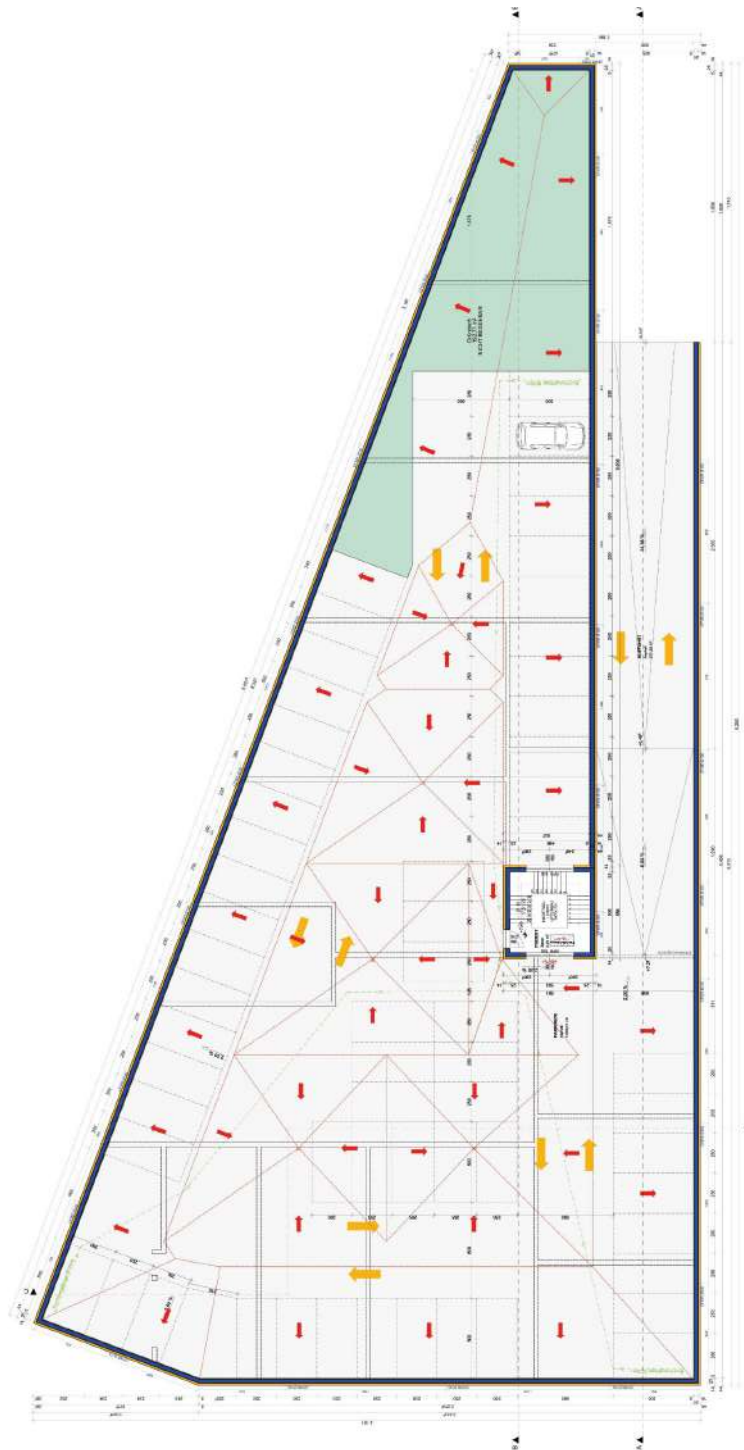
Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



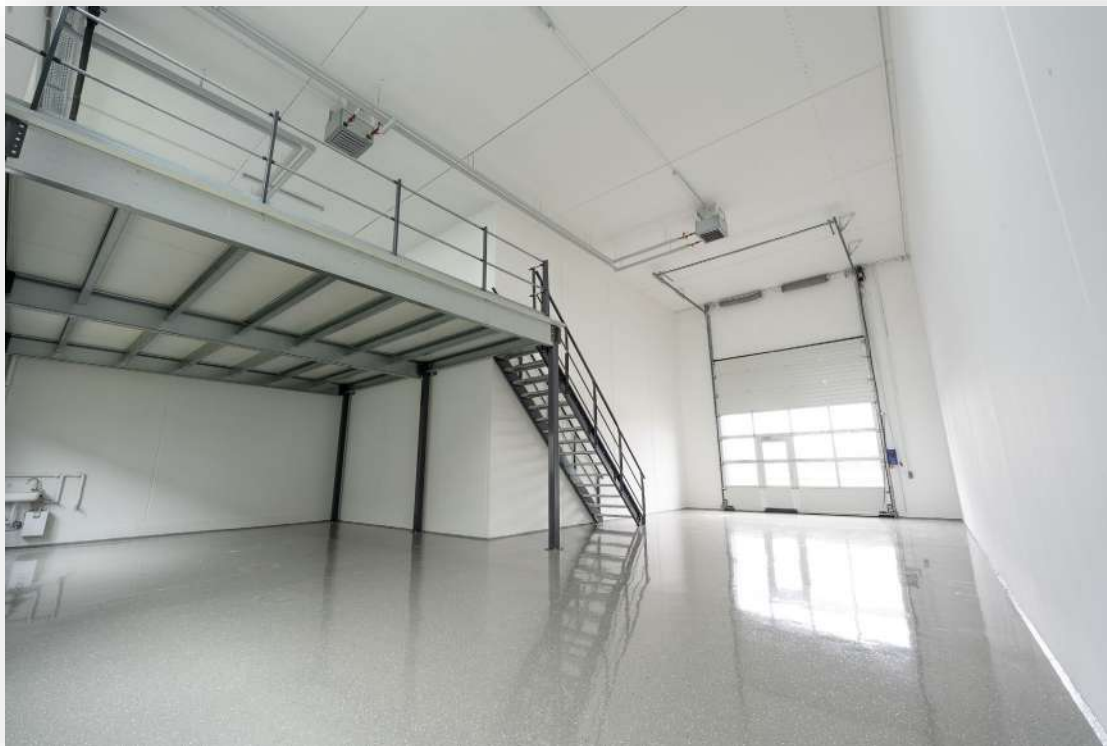
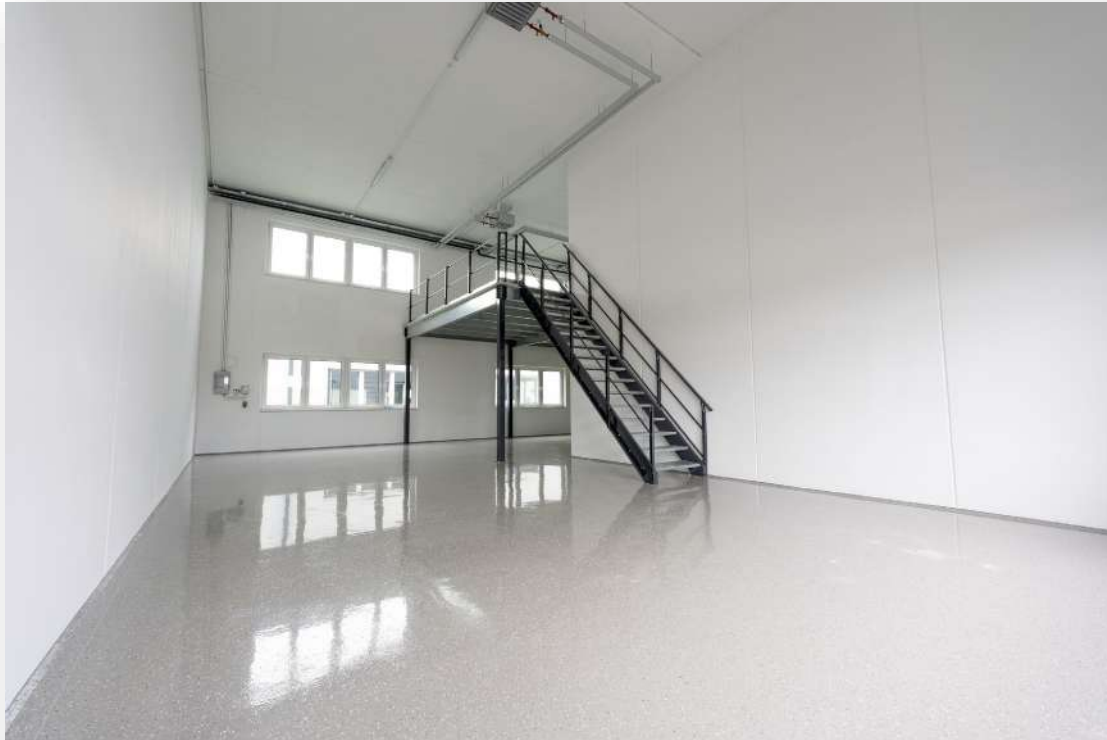
Grundriss Parkdeck



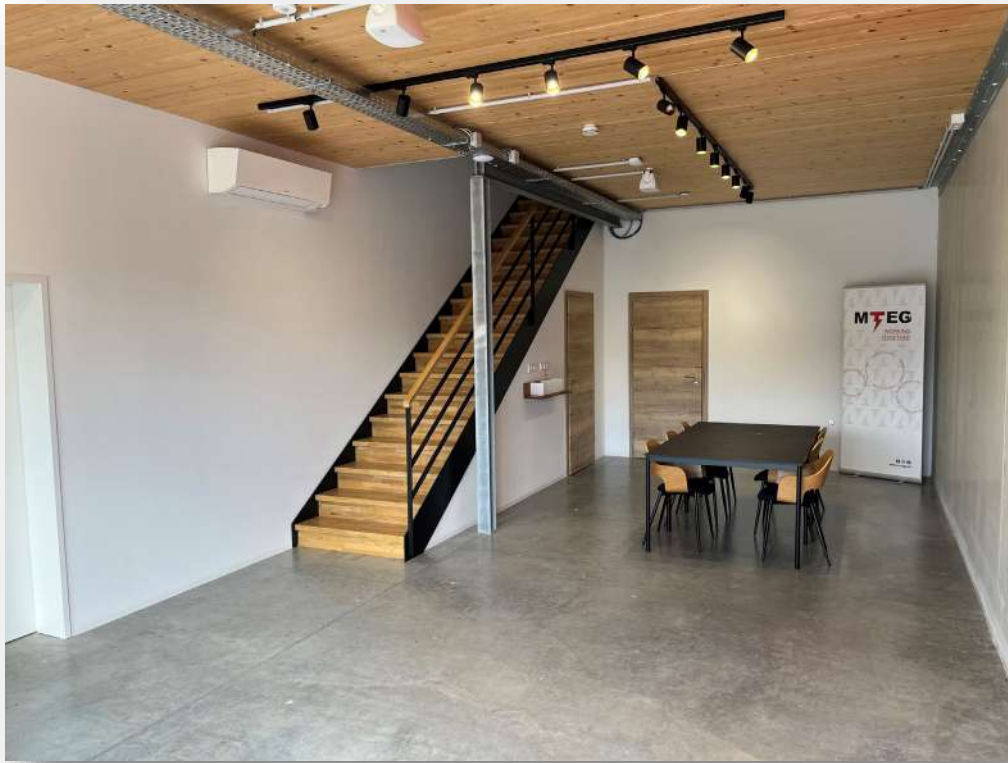
Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolferrn



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



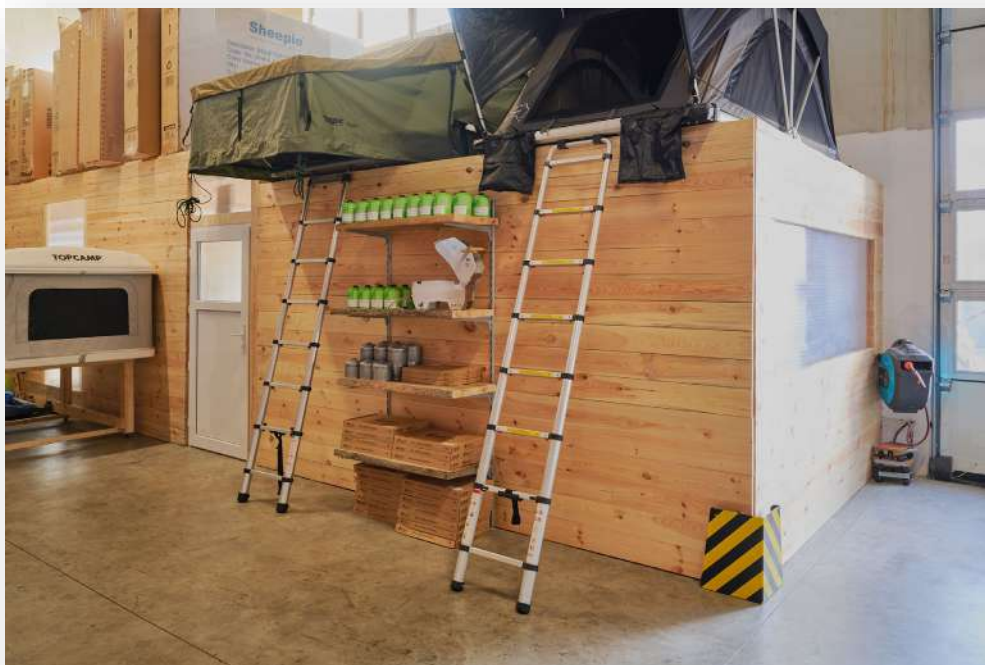
Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



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



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			EA-Art:		
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.169,5 m ²	Heiztage	312 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.735,6 m ²	Heizgradtage	3.747 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _G)	15.899,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	6.003,8 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,65 m	mittlerer U-Wert	0,38 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	24,76	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _G	- m ³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK} = 93,7 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Außeninduzierter Kühlbedarf $KB_{FK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

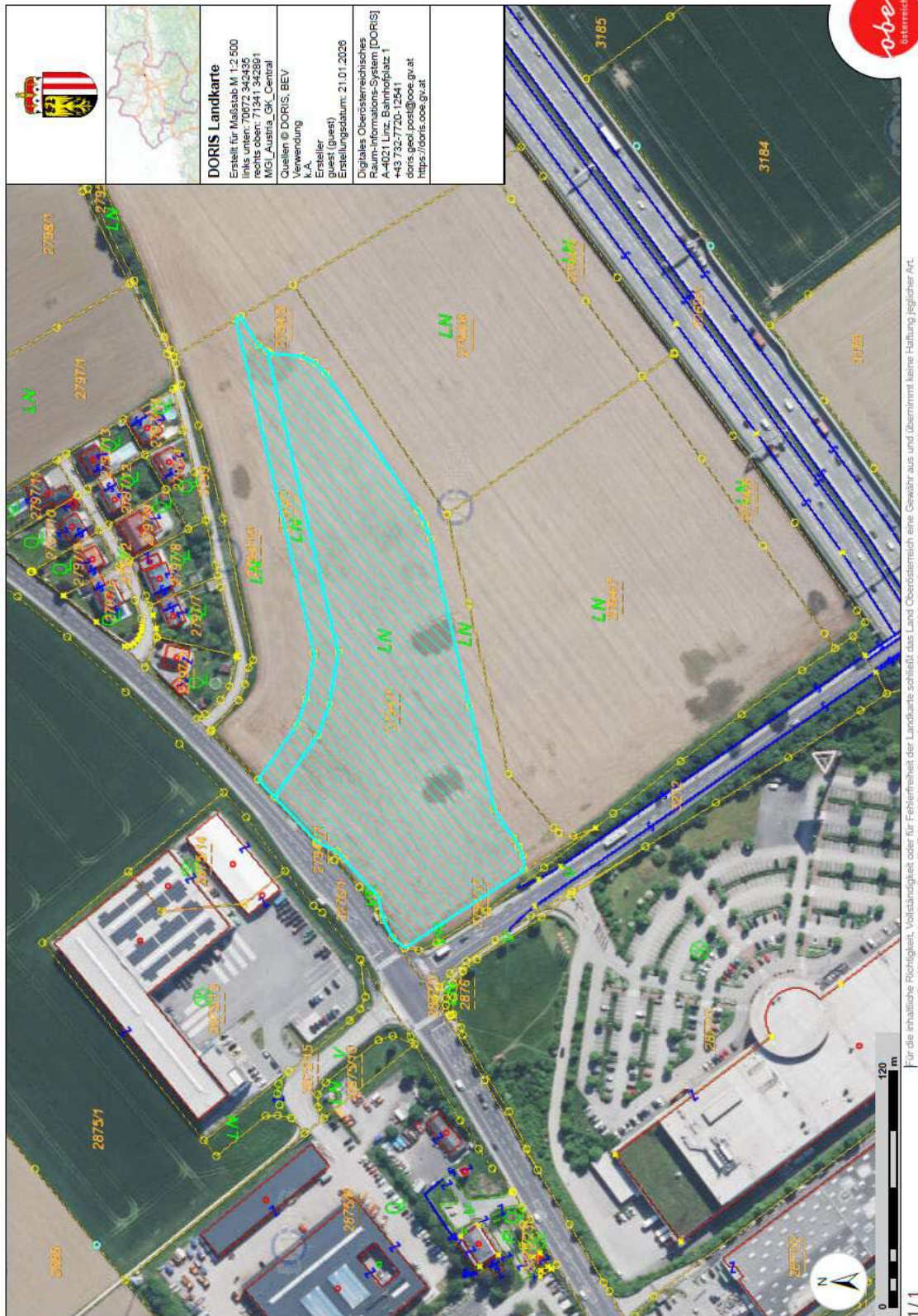
Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{h,Ref,RK} = 236.345 \text{ kWh/a}$ $HWB_{Ref,RK} = 108,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

ERSTELLT

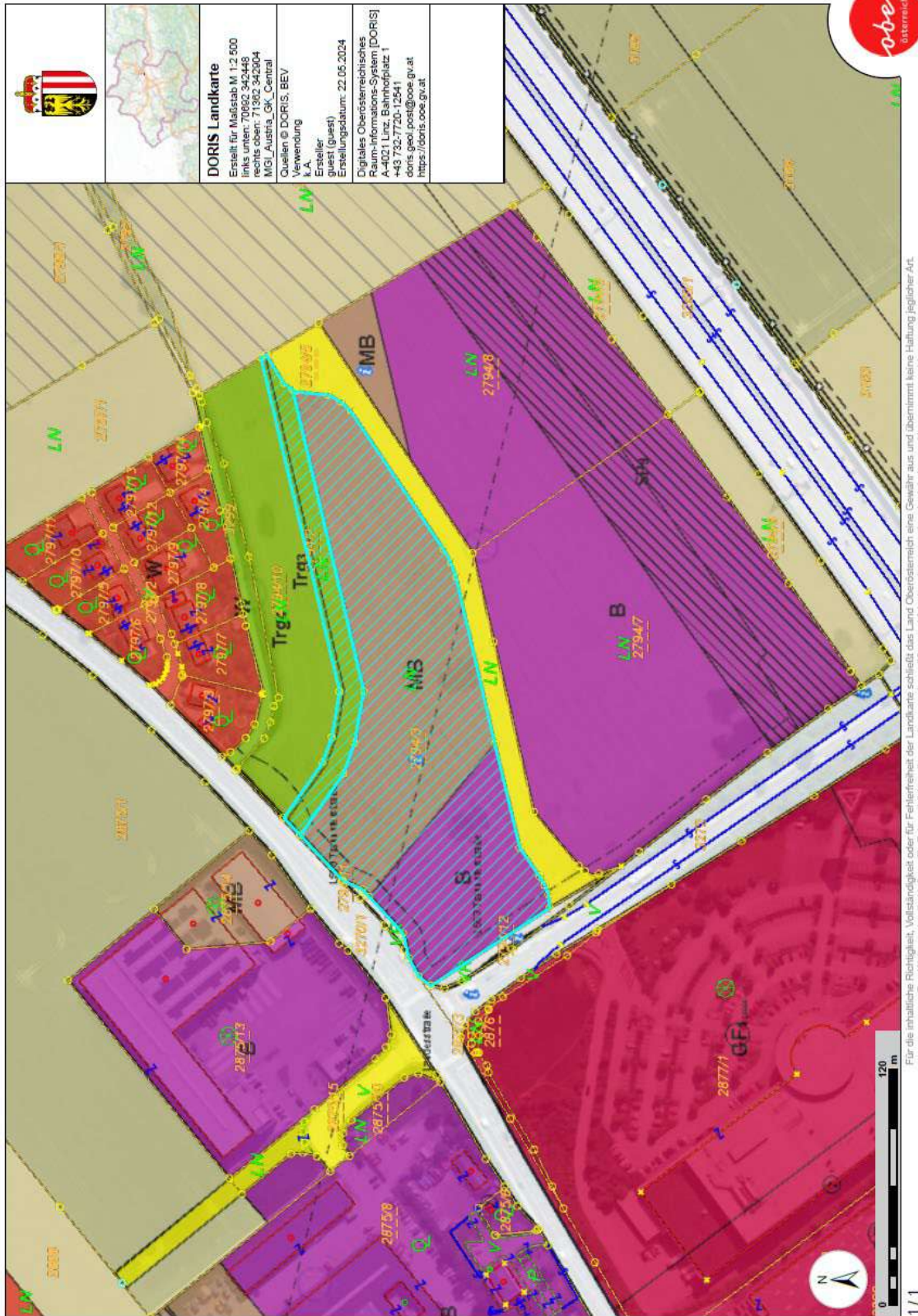
GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	09.04.2024		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	08.04.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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.

Kataster

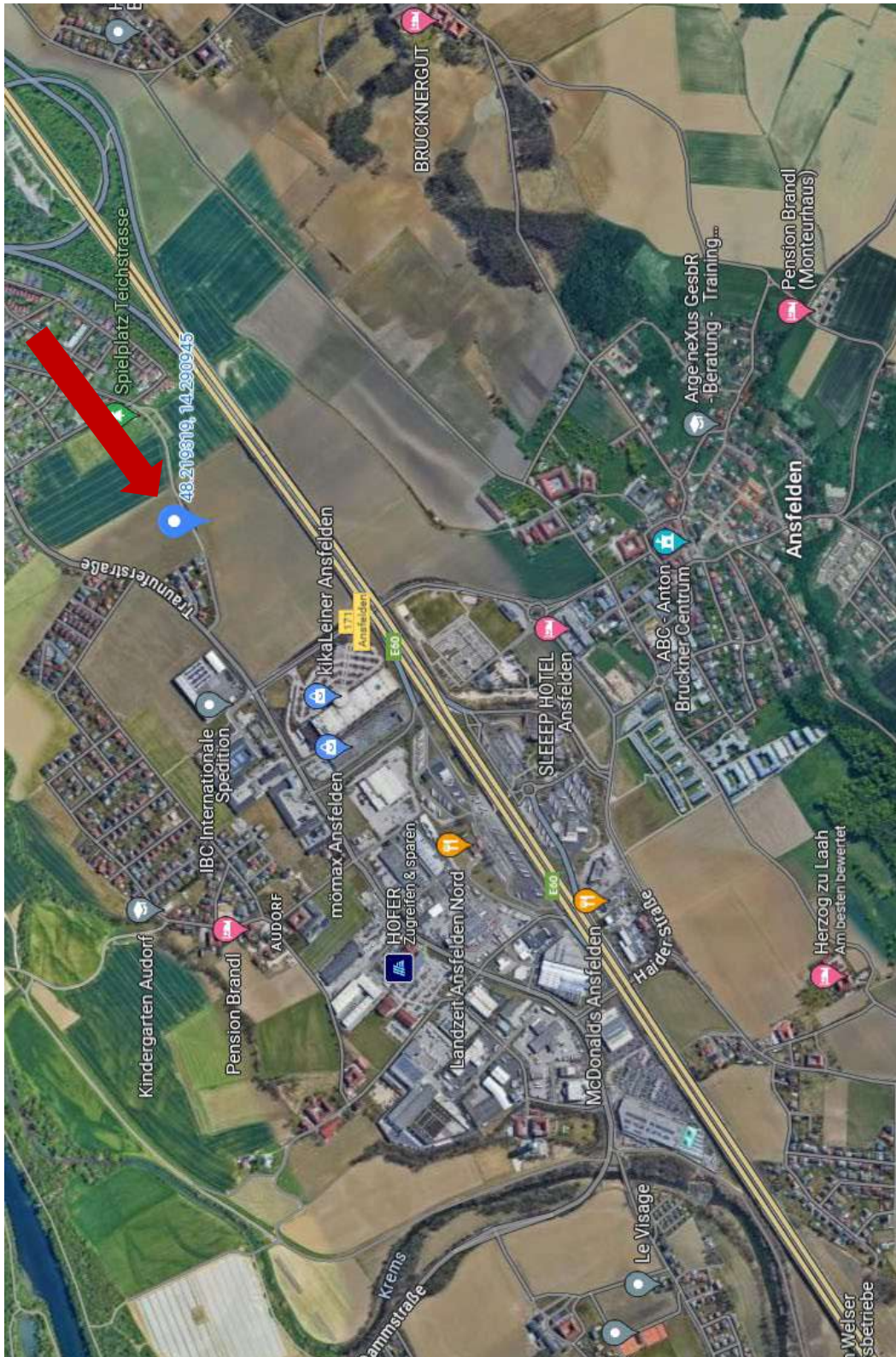


Flächenwidmung



**Wir weisen daraufhin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann.
Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994**

Google Maps Auszug



Adresse:
Grünwallpark 1, 4052 Ansfelden



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



Website: www.immobilitentreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 21.04.2026

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.