

# **FE Business Park Regau**

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen**  
von 99 – 122 m<sup>2</sup> Fläche  
im Gewerbepark Regau zu vermieten



**Objekttyp**  
Gewerbhallen

**Verfügbare Hallengrößen**  
ca. 99 - 122 m<sup>2</sup>

**Bezug**  
Sofortbezug: Top 13a, 05b  
ab 01.06.26: Top 15a

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

## 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

### Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,35 / m<sup>2</sup>

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

Symbolbilder



Baufortschritt

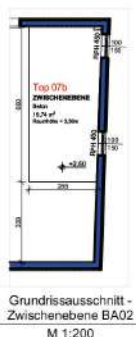
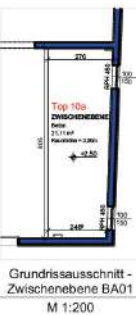




Grundrissplan / Verkaufsstand

Bezug:  
Sofortbezug: Top 13a, 05b  
Bezug ab 01.06.26: Top 15a



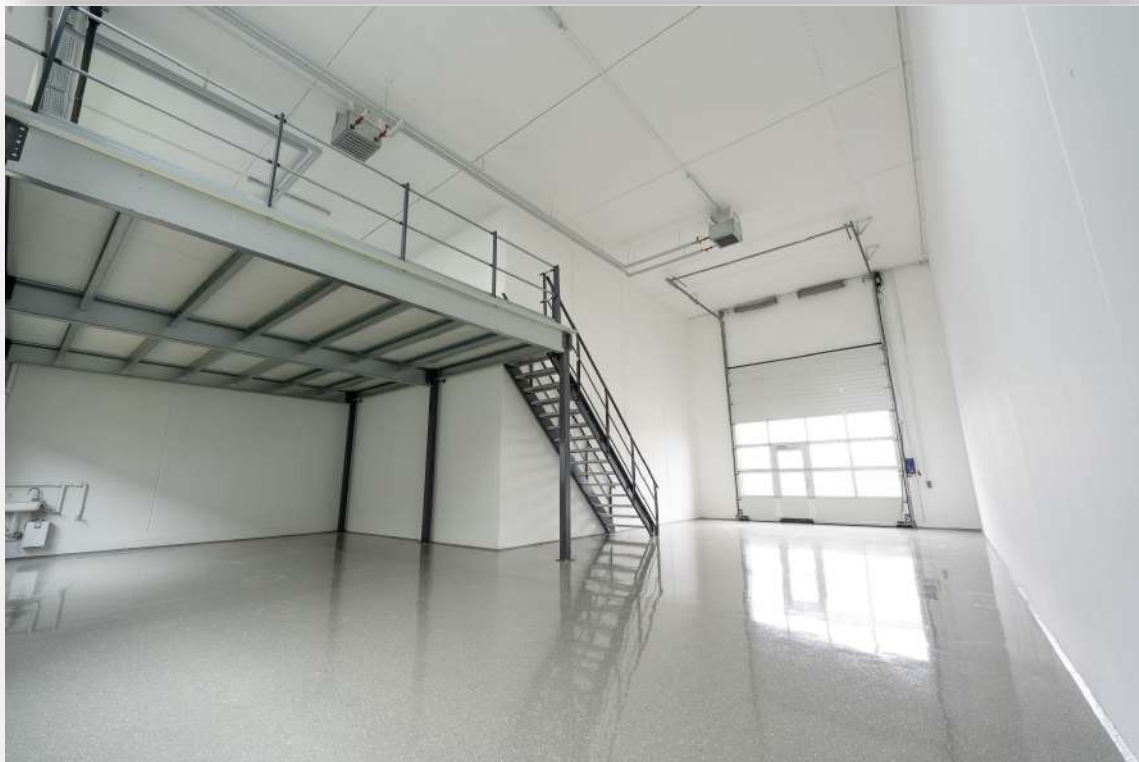


Stand: 29.04.2026

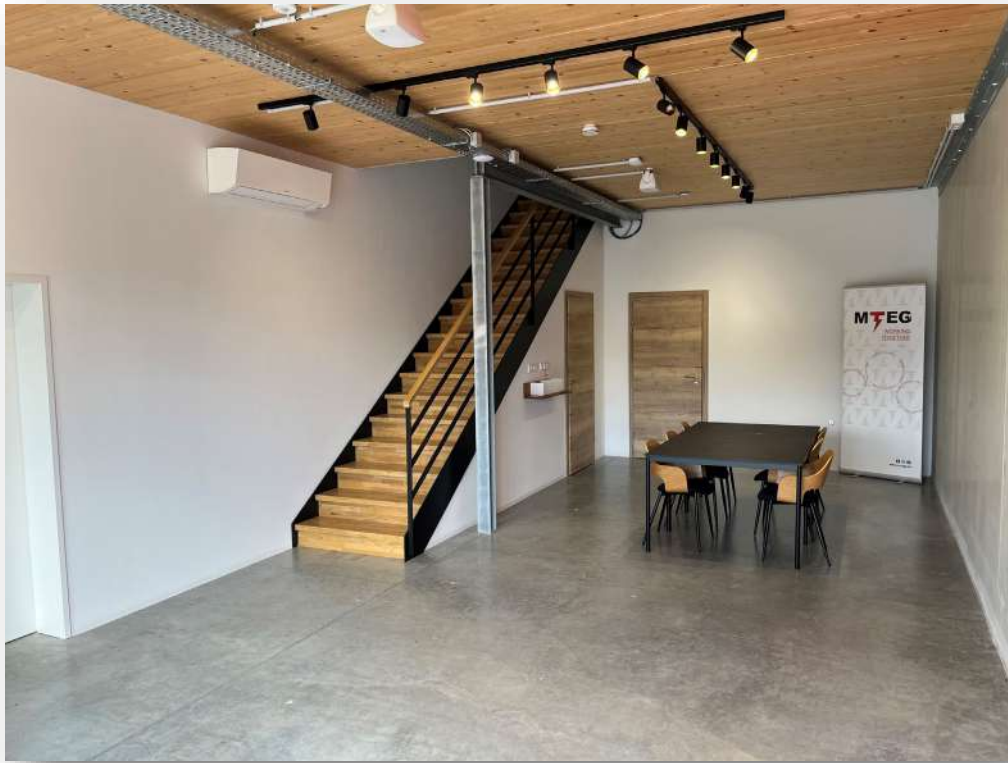
Beispielbilder Innenansicht



Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolforn



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 Neuhofer



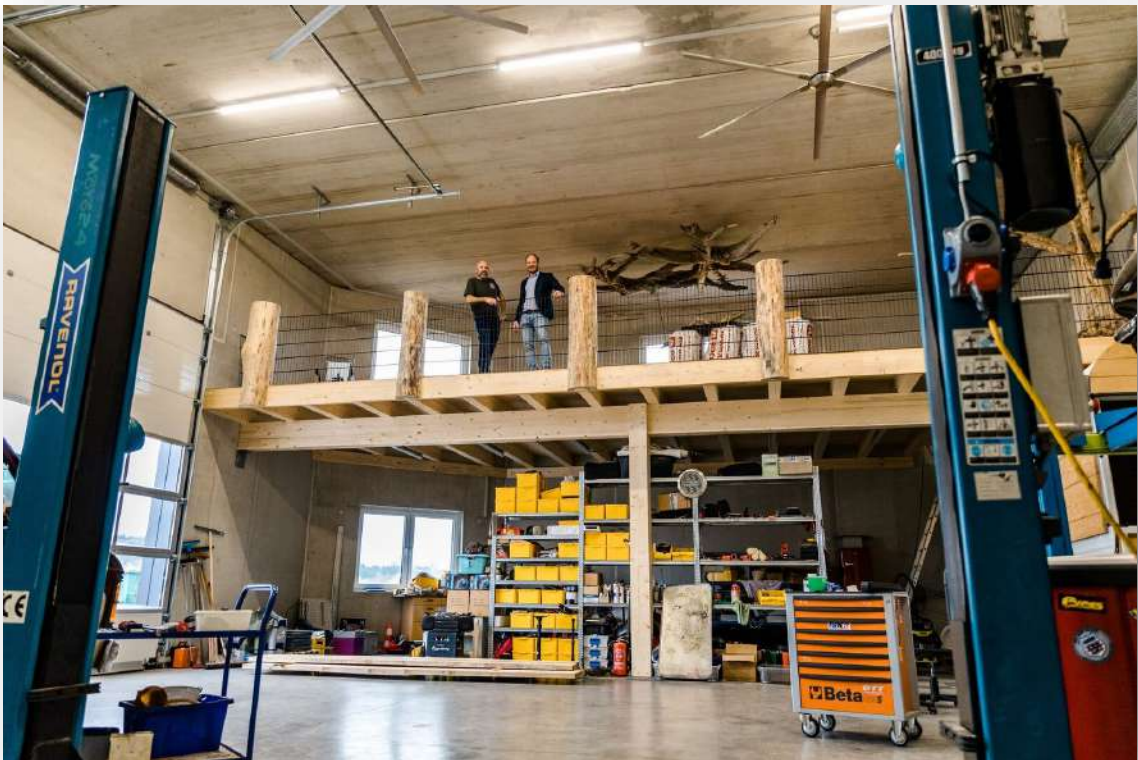
Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





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  $HWB_{REF,RIK} = 123,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$   
Außeninduzierter Kühlbedarf  $KB^*_{RIK} = 0,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf  $Q_{H,REF,SK} = 134.380 \text{ kWh/a}$   $HWB_{REF,SK} = 144,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

**ERSTELLT**

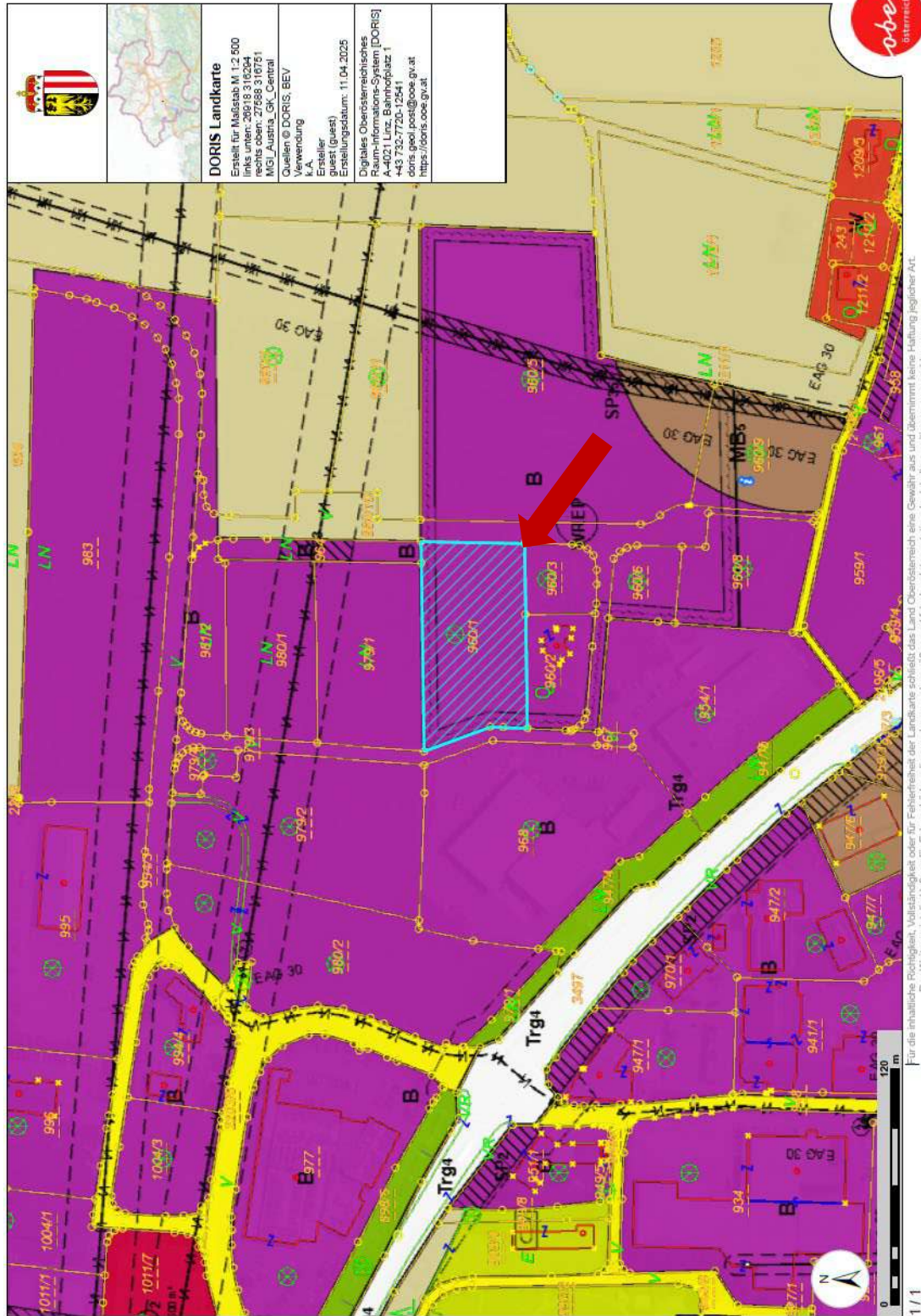
|                   |            |              |   |
|-------------------|------------|--------------|---|
| GWR-Zahl          |            | Erstellerin  | FE Business Parks GmbH<br>Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems |
| Ausstellungsdatum | 26.03.2024 | Unterschrift |   |
| Gültigkeitsdatum  | 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.

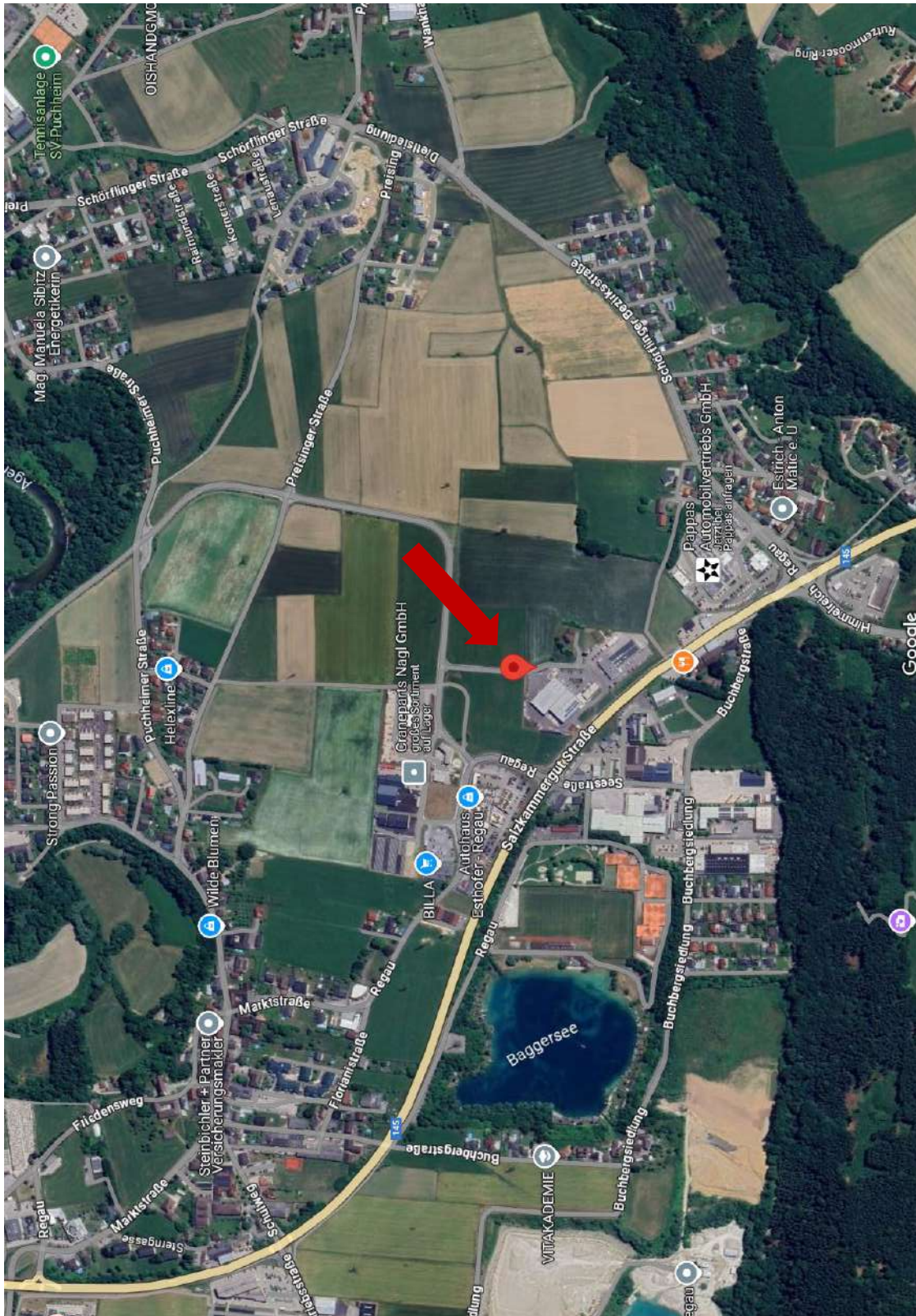
Kataster



Flächenwidmung



Lageplan



**Adresse:**  
Am Unterfeld 21 und 23, 4844 Regau



Symbolbild

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](mailto:ss@immobilitentreuhand.info)



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

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 29.04.2026

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.