

**SOFORTBEZUG! Betriebs-/ Produktions- oder Lagerhallen von 44 - 224 m<sup>2</sup> Fläche im Business Park Regau , 1A-Lage, Nähe A1 Westautobahn (Top 04b)**



Titelbild

**Objektnummer: 4486/1083**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4844 Regau
<b>Nutzfläche:</b>	99,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	123,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.110,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



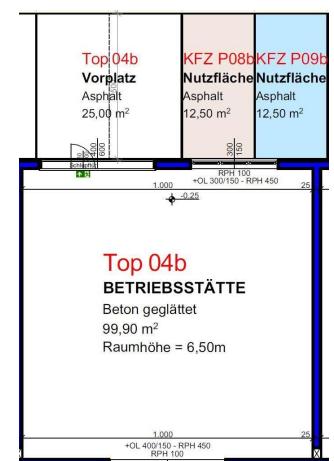
### Susanna Maria Domenica Schöberl

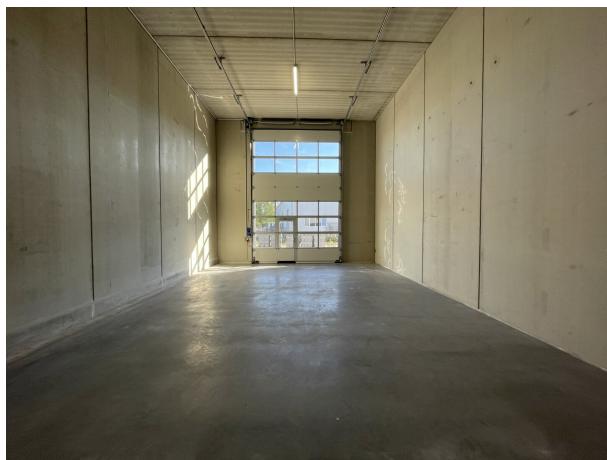
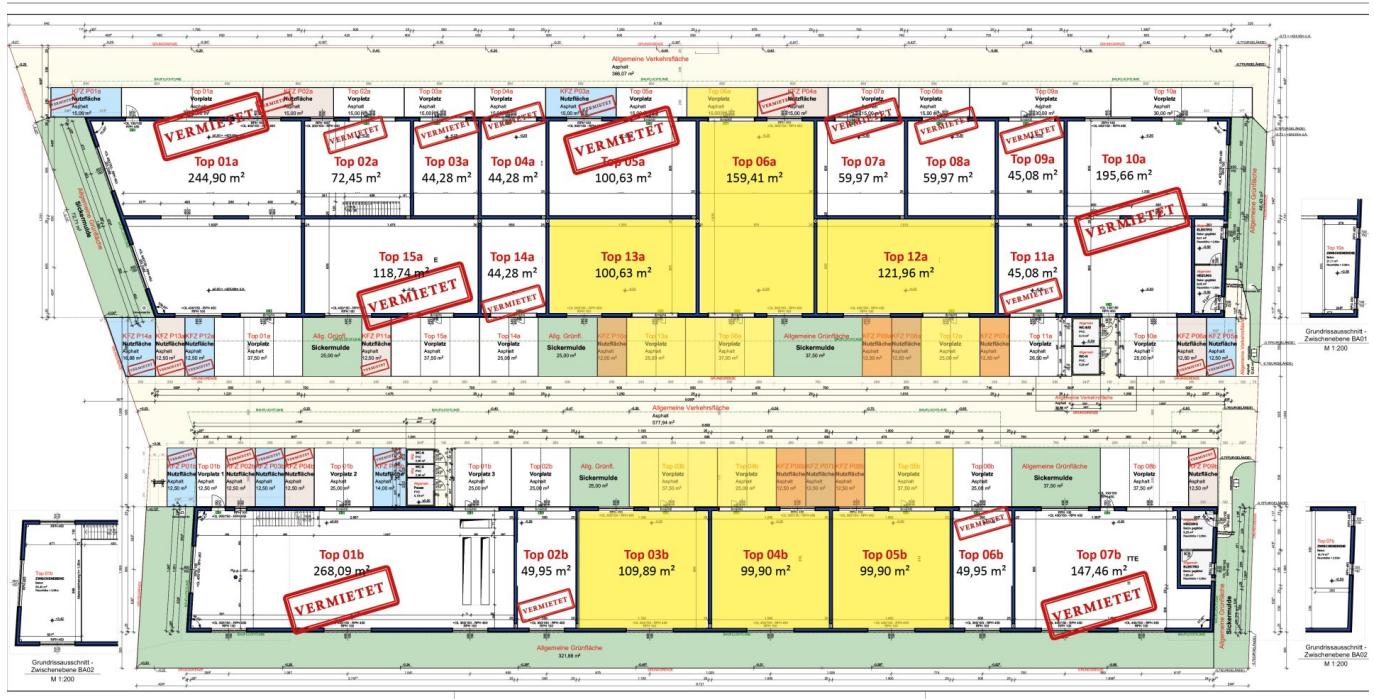
Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

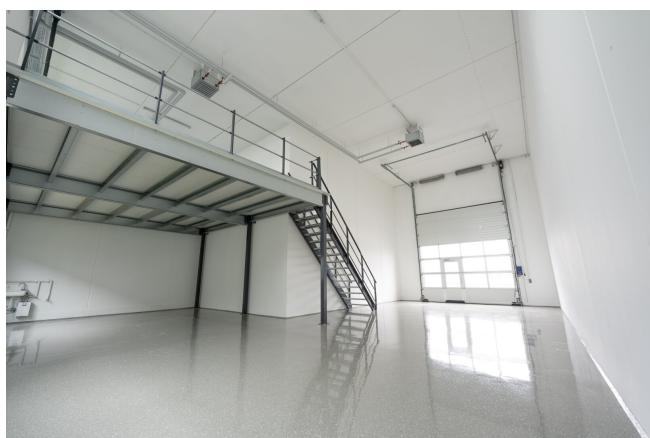
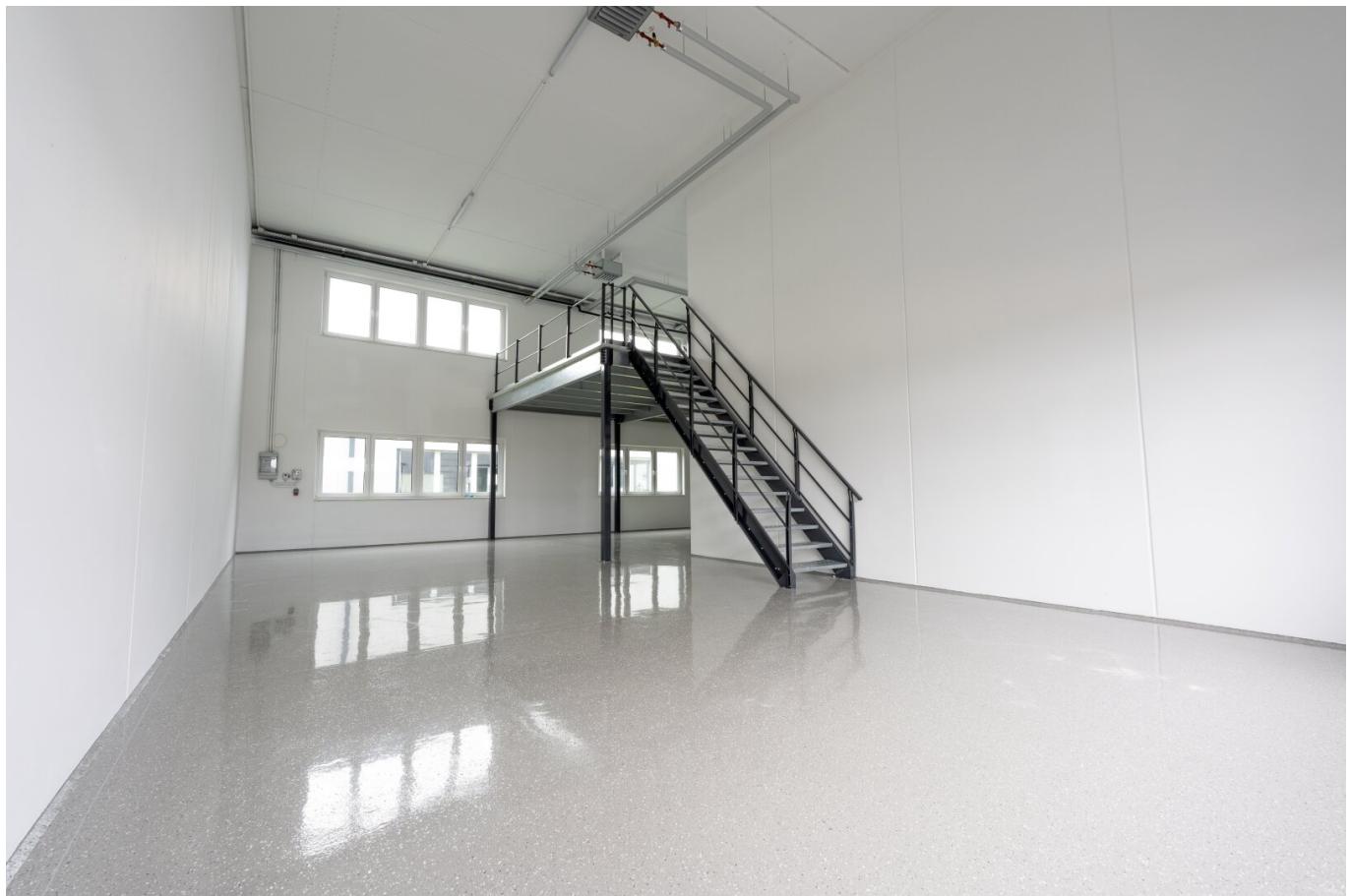
T +43 7672 25 577  
H +43 664 88 18 19 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## 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

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)  
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos  
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <3.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap