

**KURZZEITMIETE MÖGLICH! Betriebs-/ Produktions- oder  
Lagerhallen von 99 - 122 m<sup>2</sup> Fläche im Business Park  
Regau , 1A-Lage, Nähe A1 Westautobahn -  
SOFORTBEZUG (Top 05b)**



Außenansicht Top 05b

**Objektnummer: 4486/1084**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand  
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> | 1.140,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.140,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanna Maria Domenica Schöberl**

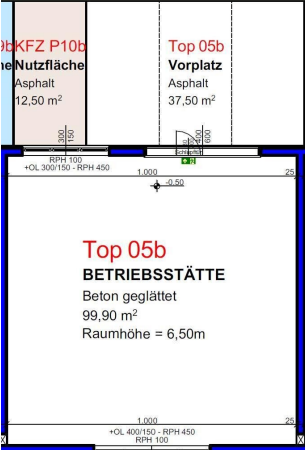
Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

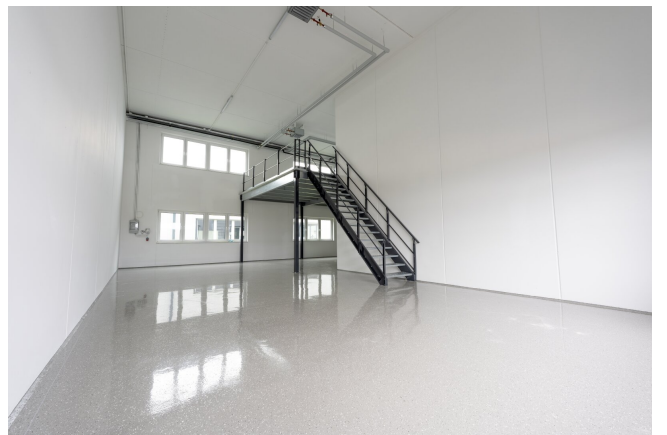
T +43 7672 25 577  
H +43 664 88 18 19 99

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](mailto:ss@immobilientreuhand.info)

W: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 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