

**Top Betriebs- / Lagerhallen von 59 - 230 m<sup>2</sup> Fläche im FE  
Business Park St. Florian / Asten zu vermieten, 1A-Lage  
Nähe A1 - PROVISIONSFREI! (Top 16a)**



Baufortschritt 2

**Objektnummer: 4486/1257**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 St. Florian
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	154,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	112,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.850,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Irfan Ameti**

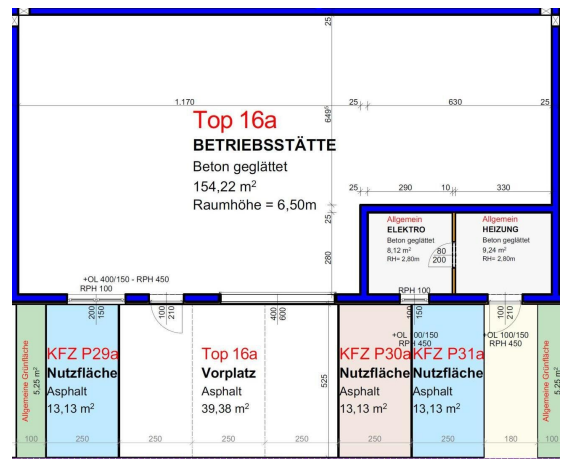
Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

T +43 7672 25 557  
H +43 664 88 67 28 22

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

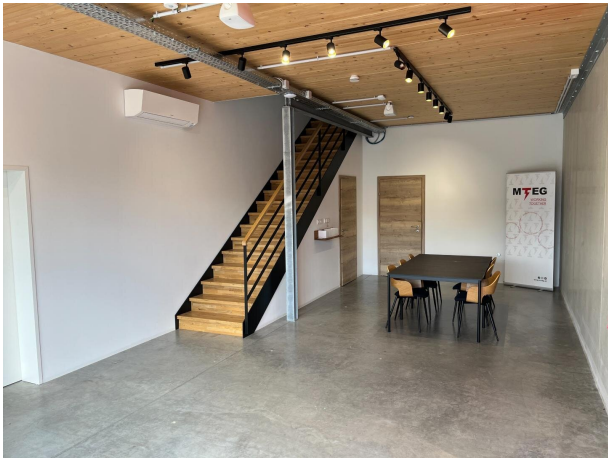














# Objektbeschreibung

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:

- o Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
  - o Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
  - o massive und energiesparende Bauweise
  - o schlüsselfertig inklusive Haustechnik
  - o Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) ausgestattet
  - o Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
  - o Heizung mittels Luftwärmepumpe mit Betonkernaktivierung
  - o für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
  - o Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
  - o Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
  - o allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
  - o provisionsfrei
- 
- o Zufahrtsstraße vorhanden
  - o Betriebsbaugebiet
  - o Autobahnnähe

Monatsmiete ab:

Halle: ab € 9,86 / m<sup>2</sup>

Stellplatz (Freifläche): ab € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

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

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA



M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap