NUR NOCH 2-3 MIETER! | 2026 Neubau
Premium-Hallenpark in Melk - flexibel und modern



Objektnummer: 6205/184

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	1.000,00 m²
Bürofläche:	31,98 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	7,00 €
Kaltmiete	7,00 €
USt.:	1,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

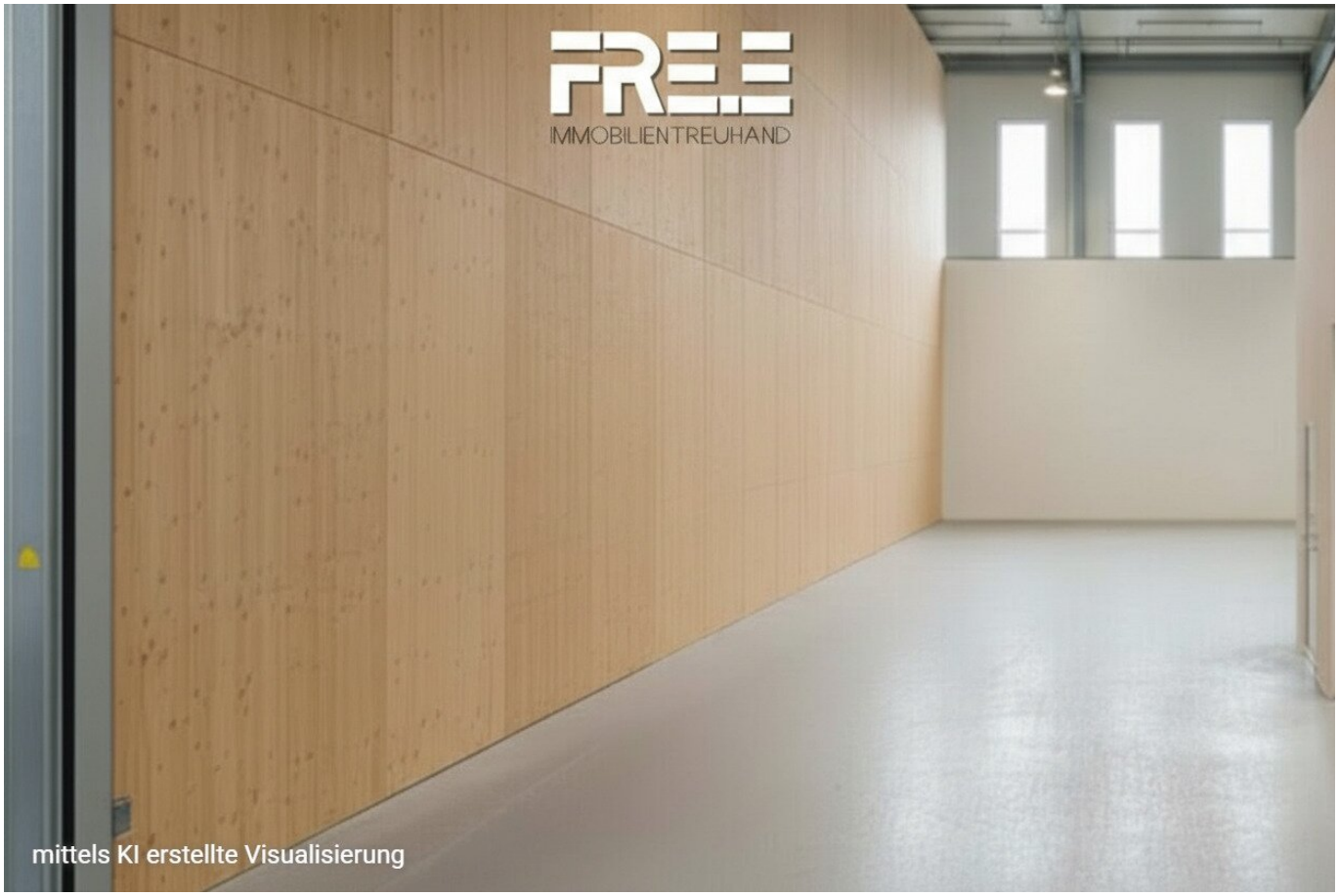


Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

H +43 664 225 225 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung

Objektbeschreibung

Neuer Premium-Hallenpark in Melk – jetzt letzte Flächen sichern

Starten. Wachsen. Skalieren.

Noch **Ende 2026** entsteht in Melk ein **hochwertiger, moderner Hallenpark in innovativer Modulbauweise und flexiblen Raumteilern** – konzipiert für **Betriebe, Handwerk, Lager, Start-Ups und Dienstleister**, die mehr wollen als nur Fläche.

Achtung: Es sind nur noch maximal 1.000 m² verfügbar – der Großteil der Anlage ist bereits fix vermietet.

Die perfekte Lösung für Ihren nächsten Wachstumsschritt

Dieser Hallenpark bietet Ihnen **maximale Flexibilität (ab 225 m² Fläche)**, modernste Technik und ein Umfeld, das unternehmerisches Wachstum aktiv unterstützt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Individuell kombinierbare Halleneinheiten**

  von 225 m² bis zu großflächigen Hallen
- **Flexible Grundrisse** – für planbares Wachstum
- **Wahlweise eigenes Büro & Sanitärraum** pro Einheit
- **Sektionaltor & ebenerdige Zufahrt** – ideal für Anlieferung & Logistik
- **Parkplätze direkt vor Ort**
- **Höchste Brandbeständigkeit (R9)**
- **Heizung & Kühlung** über Luftwärmepumpe mit Bodenkernaktivierung
- **Modernes Zutrittssystem** mittels Chip

Nachhaltig. Effizient. Kostenoptimiert.

Ein echtes Highlight:

Lokale Energiegemeinschaft mit 300–350 kWp Photovoltaikanlage am Dach

- Deutlich reduzierte Netzgebühren
- Langfristige Betriebskostenvorteile für Mieter
- Zukunftssichere, nachhaltige Energieversorgung

Standort mit echtem Entwicklungspotenzial

Trotz ländlicher Lage überzeugt der Standort durch eine **TOP-Verkehrsanbindung**:

- Schnelle Erreichbarkeit der **A1 Westautobahn – Anschlussstelle Melk**
- **Bahnhof Melk** in kurzer Distanz – ideal für Mitarbeiter
- Zentrale Lage im **Bezirk Melk** für regionale Versorgung & Logistik

Die Umgebung entwickelt sich dynamisch und wirtschaftsstark. Bereits angesiedelt sind unter anderem:

- Quarzwerke Österreich
- Gottwald GmbH & Co KG
- Ein Werkzeughandel & mehrere Dienstleistungsbetriebe
- Zwei Tankstellen im direkten Umfeld

- Als neuer Frequenzbringer: **McDonald’s Melk**

Ein Umfeld, das Kundenfrequenz, Sichtbarkeit und Standortstärke garantiert. Perfekt auch für Handwerkbetriebe, die neu starten möchten!

Mietkonditionen – transparent & fair

- **Halle ab € 7,00 / m² -** *ohne Büro-/Sanitärcontainer*
- **Halle ab € 9,50 / m² -** *inkl. Büro-/Sanitärcontainer*
- **Erstbezug,** alles neu und modernster Standard
- Flexible Größen & Ausstattungsvarianten

Die Realisierung des Hallenparks soll mit November/ Dezember 2026 abgeschlossen sein.

Fazit

Dieser Hallenpark ist **keine Standardlösung**, sondern ein **strategischer Standortvorteil** für Unternehmen, die effizient arbeiten, wachsen und Kosten optimieren wollen.

Jetzt informieren & letzte verfügbare Flächen sichern

Denn: **1.000 m² sind schneller vergeben, als Sie denken.**

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu

vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap