

# **FLEXIBEL UND MODERN | Neuer Premium-Hallenpark in Melk sucht letzte Mieter**



1

**Objektnummer: 6205/184**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Lagerfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	31,98 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7,00 €
<b>USt.:</b>	1,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

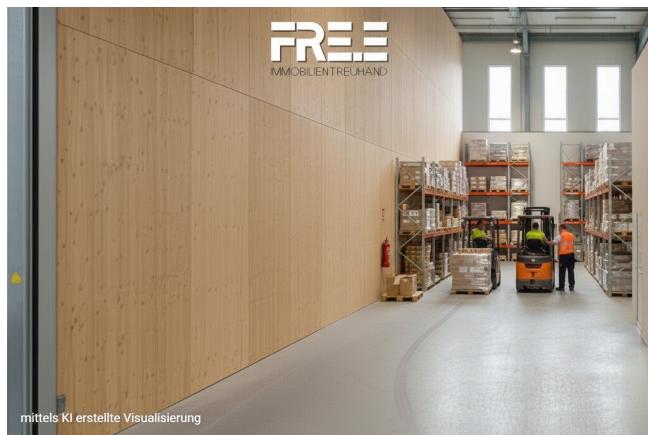
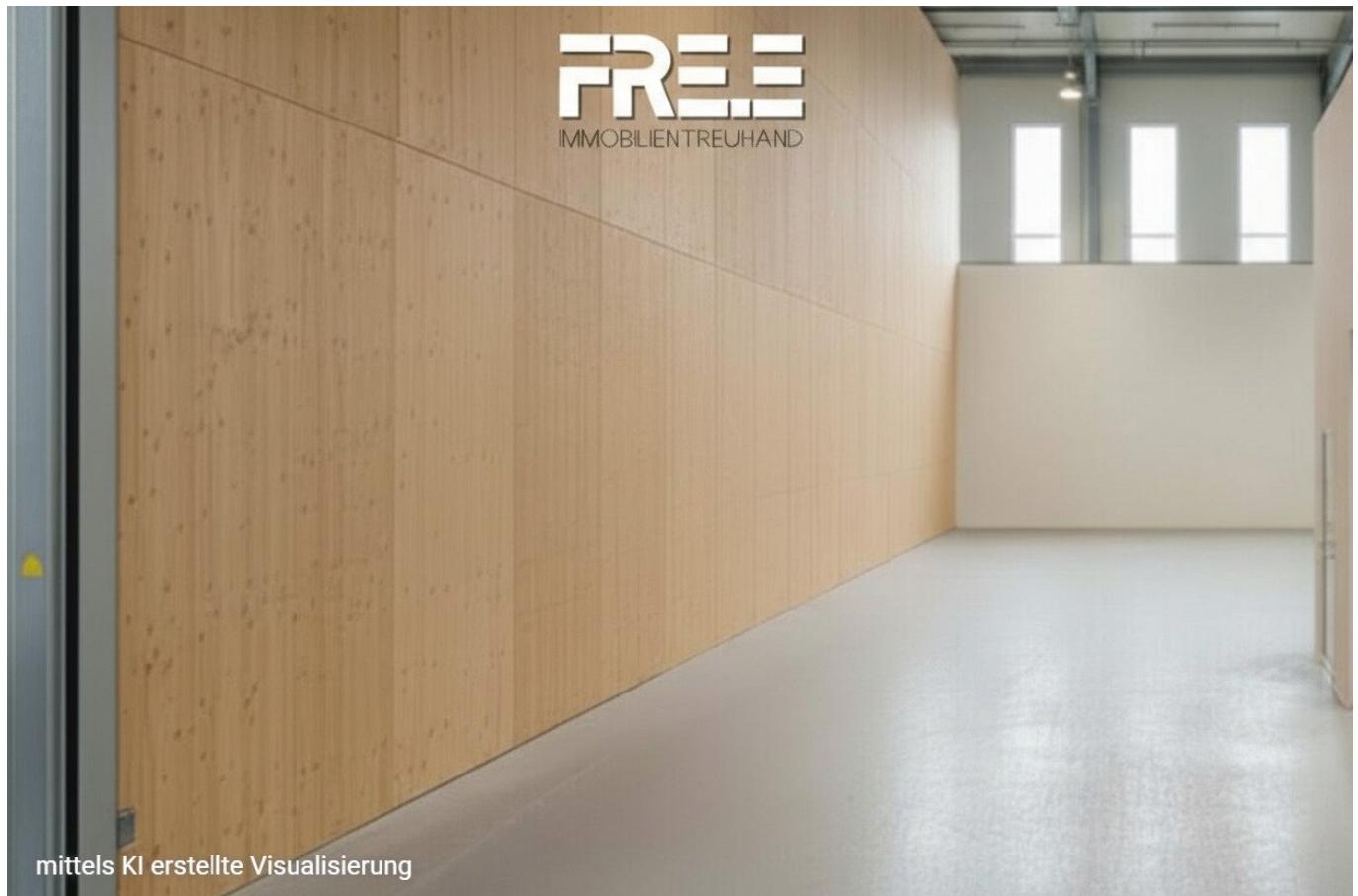


**Eric Freiberger**

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



# 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 1.200 m<sup>2</sup> verfügbar** – der Großteil der Anlage ist bereits fix vermietet.

## Die perfekte Lösung für Ihren nächsten Wachstumsschritt

Dieser Hallenpark bietet Ihnen **maximale Flexibilität (ab 150 m<sup>2</sup> Fläche)**, modernste Technik und ein Umfeld, das unternehmerisches Wachstum aktiv unterstützt.

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Individuell kombinierbare Halleneinheiten**  
von **150 m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup>**  
*(ohne Büro-/Sanitärcontainer)*
- **Halle ab € 7,50 / m<sup>2</sup>**  
*(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: **1.200 m<sup>2</sup> 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](mailto: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