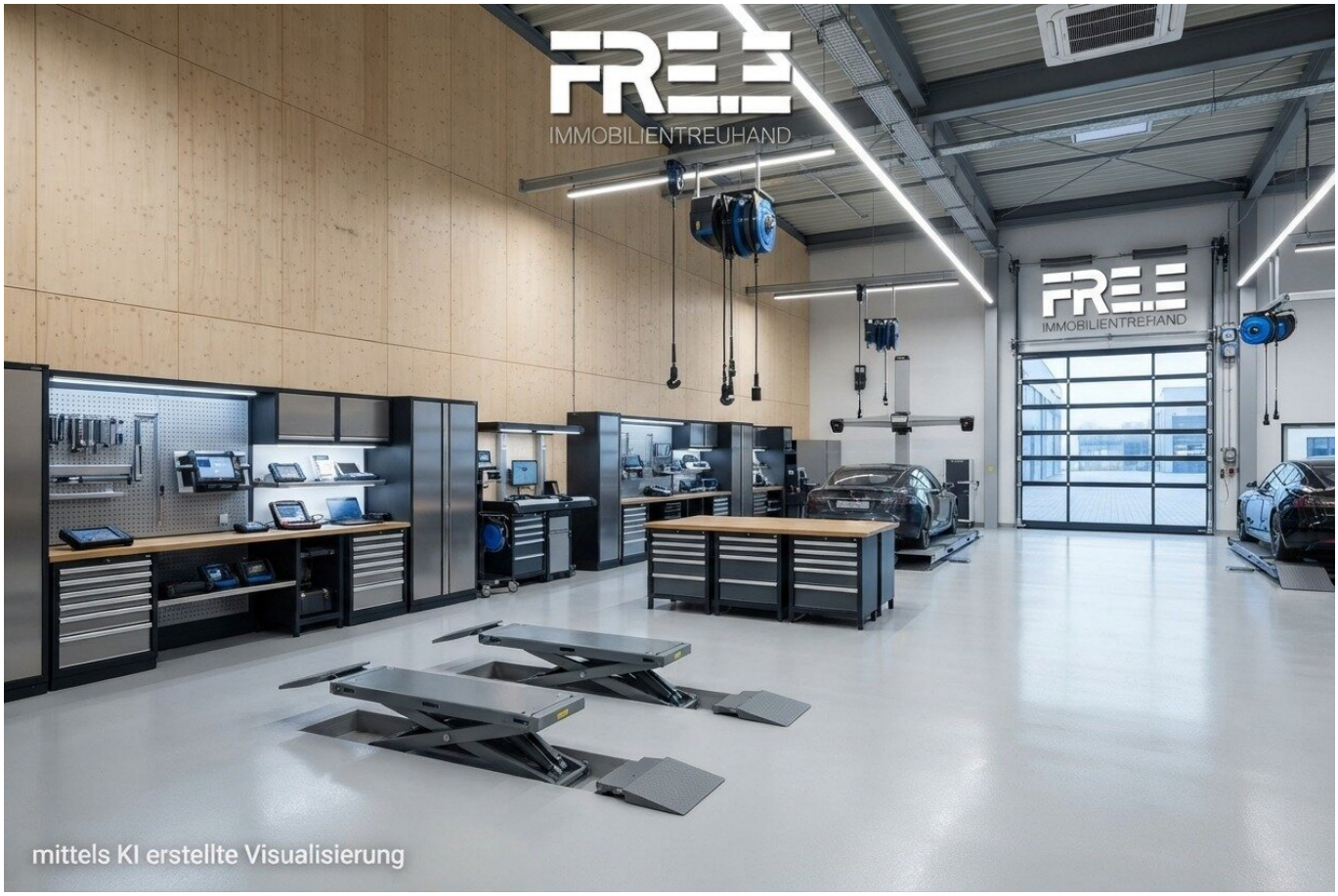
KFZ-WERKSTÄTTENBETREIBER GESUCHT! | Beste Lage + Fuhrparkwartung 150 Autos möglich



Objektnummer: 6205/201

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
Nutzfläche:	225,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.575,00 €
Kaltmiete	1.575,00 €
Miete / m²	7,00 €
USt.:	315,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

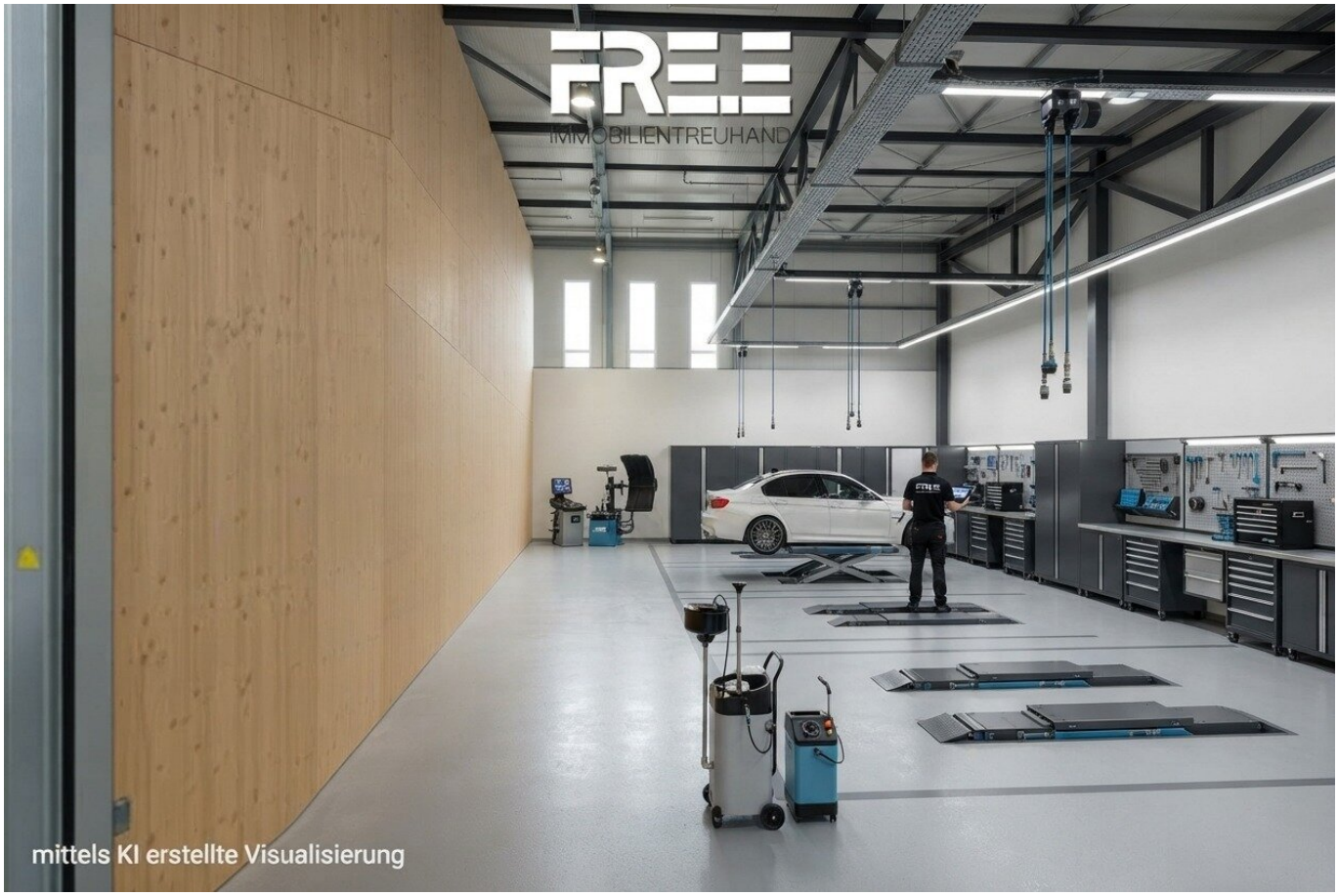


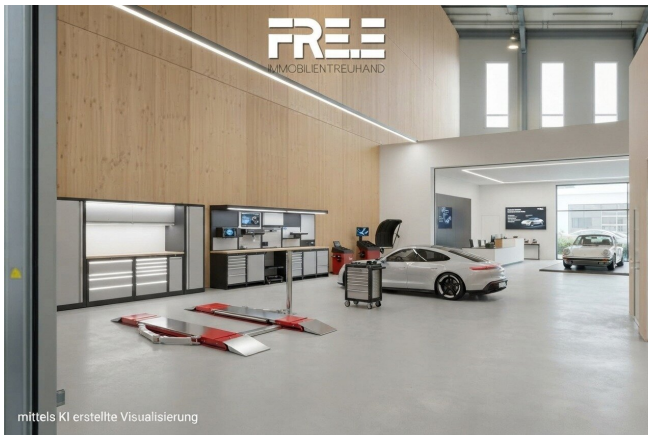
Eric Freiberger

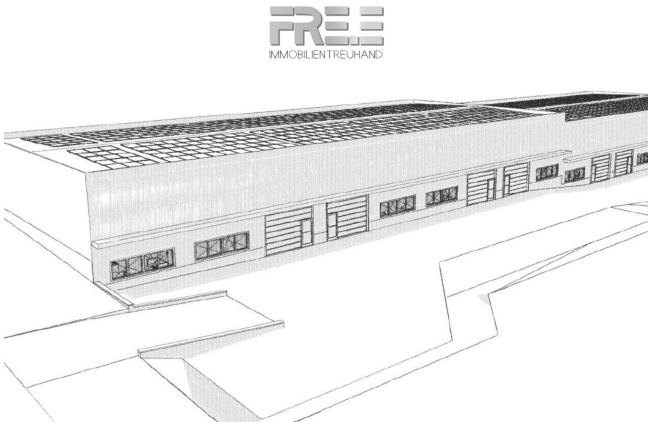
FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

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


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung


FREE
IMMOBILIENTREUHAND
mittels KI erstellte Visualisierung

Objektbeschreibung

Jetzt KFZ-Werkstätte in Premium-Businesspark in Melk eröffnen und direkt losstarten.

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.

Für eben dieses Areal wird nun auch ein KFZ-Werkstättenbetrieb gesucht.

Die Basis wird geschaffen. Nun suchen wir für diesen Businesspark den passenden Betreiber, der mit der Meisterprüfung ausgestattet, bereits einen Betrieb hat, diesen vergrößern oder übersiedeln möchte oder ein neues Unternehmen gründen möchte.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Die Möglichkeit eine **Firmenflottenwartung**, inkl. Service und Reifenwechsel von **etwa 150 Autos** zu übernehmen
- **Individuell kombinierbare Halleneinheiten**
- **Flexible Grundrisse** – für planbares Wachstum
- **Wahlweise eigenes Büro & Sanitärraum** pro Einheit
- **Sektionaltor & ebenerdige Zufahrt** – ideal für die zukünftige Werkstatt
- **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

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 & weitere Informationen erhalten!

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.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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