

Hallenpark Melk – Moderne Gewerbeflächen mit flexibler Nutzung - perfekte Erreichbarkeit

Objekt: TB-26-331 • 3390 Melk
1.861,01 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-26-331	Hallenhöhe	7 m
Objektart	Hallen/Lager/ Produktion	Lastwagenzufahrt	Ja
Objekttyp	Halle	Gäste WC	Ja
Nutzungsart	Gewerbe	Betriebskosten	433,67 €
Vermarktungsart	Miete	Nettomiete (exkl. USt.)	1.861,01 €
PLZ	3390	Summe USt.	458,93 €
Ort	Melk	Gesamtbelastung	2.753,61 €
Nutzfläche	200 m ²	Kaution	3BMM
Bürofläche	35 m ²	Provision	3 BMM + 20% Ust

Beschreibung

Hallenpark Melk – Moderne Gewerbeflächen mit flexibler Nutzung
Solarstraße 7 | 3390 Melk

Projektbeschreibung

In der Solarstraße 7 in Melk entsteht derzeit ein moderner Hallenpark in modularer Bauweise, der speziell für Unternehmen entwickelt wurde, die hochwertige, flexible und sofort nutzbare Gewerbeflächen suchen.

Das Projekt richtet sich insbesondere an Handwerksbetriebe, Gewerbetreibende, Dienstleister, Start-ups, Produktionsunternehmen sowie Lager- und Logistikbetriebe.

Jede Einheit („Top“) wird neu errichtet und bietet eine moderne Infrastruktur für einen effizienten und professionellen Geschäftsbetrieb. Durch die modulare Bauweise können die Flächen flexibel genutzt oder miteinander kombiniert werden.

Die Einheiten sind so konzipiert, dass Büro, Lager und Arbeitsfläche optimal miteinander verbunden werden.

Die verfügbaren Einheiten bieten Nutzflächen ab ca. 200 m² und bestehen jeweils aus:

Hallen-/Lagerflächen

Büroflächen ab ca. 25 m² (Ausführung in Trockenbau)

Sanitärcontainer mit WC (ca. 5 m²)

Die Flächen sind flexibel gestaltbar und können individuell an die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden. Die Büroflächen können bei Bedarf erweitert werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Einheiten um ein 1. Obergeschoss zu ergänzen. Im Obergeschoss können sowohl zusätzliche Büroflächen als auch Kommissionierungsflächen realisiert werden.

Lage

Der Hallenpark befindet sich in der Solarstraße in Melk, einem etablierten und dynamisch wachsenden Gewerbe- und Industriestandort mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Der Standort zeichnet sich durch seine strategisch günstige Lage im Bezirk Melk sowie durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter aus.

Verkehrsanbindung

Schnelle Anbindung an die A1 Westautobahn – Anschlussstelle Melk in unmittelbarer Nähe
Direkte Verbindung in Richtung St. Pölten, Linz und Wien
Bahnhof Melk in kurzer Distanz – optimale Anbindung für Mitarbeiter und Pendler
Gute Erreichbarkeit für Lieferverkehr und Logistik

Starker Wirtschaftsstandort

Das Gewerbegebiet rund um die Solarstraße entwickelt sich kontinuierlich weiter und beherbergt bereits zahlreiche erfolgreiche Unternehmen.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich unter anderem:
Quarzwerte Österreich
Gottwald GmbH & Co KG
ein Werkzeughandel
mehrere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe
zwei Tankstellen im direkten Umfeld

Ein weiterer bedeutender Entwicklungsschritt für das Gebiet ist die Errichtung eines neuen McDonald's, der zusätzliche Frequenz und Infrastruktur in den Standort bringt.

Die Kombination aus etablierten Betrieben, wachsender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Ausstattung Beschreibung

Die Gewerbehallen werden mit einer hochwertigen technischen und funktionalen Ausstattung errichtet und ermöglichen einen sofortigen Betriebsstart.

Jede Einheit verfügt über:

- eigenes Büro mit integriertem Sanitärraum
- Heizung und Kühlung über Luftwärmepumpe mittels Bodenkernaktivierung
- Stromanschluss für gewerbliche Nutzung
- Sektionaltor mit ebenerdiger Zufahrt
- Parkplätze direkt vor der Halle
- modernes Zutrittssystem mittels Chip
- höchste Brandbeständigkeit (R90)

Zusätzlich wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit ca. 300–350 kWp errichtet.

Durch die Teilnahme an einer lokalen Energiegemeinschaft profitieren Mieter von deutlich reduzierten Stromkosten und sparen einen Großteil der Netzgebühren.

Die Einheiten können bei Bedarf individuell angepasst werden, beispielsweise durch:

- zusätzliche Ausstattung
- angepasste Raumaufteilungen
- spezielle technische Anforderungen

Das Gesamtareal wird zusätzlich durch folgende Einrichtungen ergänzt:

- Müllplatz
- Fahrradabstellplätze
- E-Tankstellen
- Flexible Flächenlösungen

Durch das modulare Konzept sind unterschiedliche Flächengrößen möglich.
Einheiten ab ca. 200 m²

kombinierbare Flächen bis zu ca. 1.200 m²

Damit eignet sich der Hallenpark sowohl für kleine Betriebe als auch für wachsende Unternehmen, die langfristig expandieren möchten.

Verfügbare Einheiten

Top 1

Gesamtfläche: ca. 303,75 m²
EG Büro: ca. 89,01 m²
EG Halle: ca. 103,43 m²
OG Kommissionierungsfläche: ca. 111,31 m²
Miete inkl. BK € 2.561,60 zzgl. 20% Ust

Top 2

Gesamtfläche: ca. 240,93 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 171,13 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
Miete inkl. BK € 2.294,68 zzgl. 20% Ust

Top 3

Gesamtfläche: ca. 240,93 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 171,13 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
Miete inkl. BK € 2.294,68 zzgl. 20% Ust

Top 4

Gesamtfläche: ca. 240,93 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 171,13 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
Miete inkl. BK € 2.294,68 zzgl. 20% Ust

Top 5

Gesamtfläche: ca. 240,93 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 171,13 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
Miete inkl. BK € 2.294,68 zzgl. 20% Ust

Top 6

Gesamtfläche: ca. 242,02 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 136,19 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
OG Kommissionierungsfläche: ca. 36,03 m²
Miete inkl. BK € 2.196,19 zzgl. 20% Ust

Top 7

Gesamtfläche: ca. 240,93 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 171,13 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
Miete inkl. BK € 2.294,68 zzgl. 20% Ust

Top 8

Gesamtfläche: ca. 240,93 m²
EG Büro: ca. 30,45 m²
EG Halle: ca. 171,13 m²
OG Büro: ca. 39,35 m²
Miete inkl. BK € 2.294,68 zzgl. 20% Ust

Top 9

Gesamtfläche: ca. 345,76 m²
EG Büro: ca. 30,10 m²
EG Halle: ca. 274,34 m²
OG Büro: ca. 41,32 m²
Miete inkl. BK € 3.221,24 zzgl. 20% Ust

Mietkonditionen

Miete Lager-/Hallenflächen: € 7,00 / m²
Miete Büro-, Sanitär- und Nebenflächen: € 9,50 / m²
Miete Kommissionierungsflächen (1. OG): € 4,00 / m²
Betriebskosten pro m²: €1,80

Sonstige Angaben

Die Gewerbehallen befinden sich aktuell in der Errichtungsphase und werden als Erstbezugseinheiten übergeben.

Die Baufertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

Aufgrund der hohen Nachfrage wurden bereits drei Halleneinheiten reserviert. Interessenten wird daher empfohlen, sich frühzeitig über verfügbare Einheiten zu informieren und eine Reservierung vorzunehmen.

Durch die flexible Bauweise können in dieser Phase noch individuelle Anpassungen und Sonderausstattungen berücksichtigt werden.



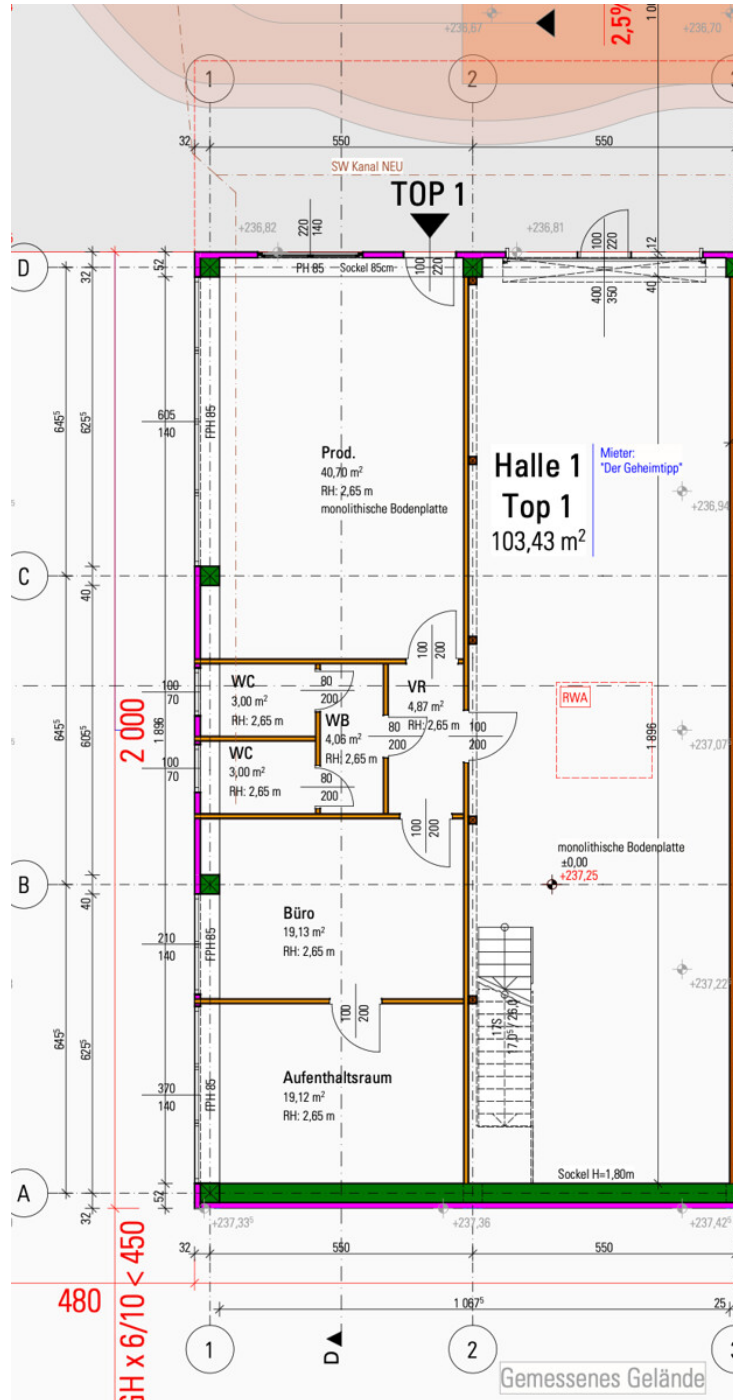
Hinweis: Bei der Visualisierung handelt es sich um eine grobe Darstellung des Gesamtobjekts, Abweichungen sind möglich.

Impressionen

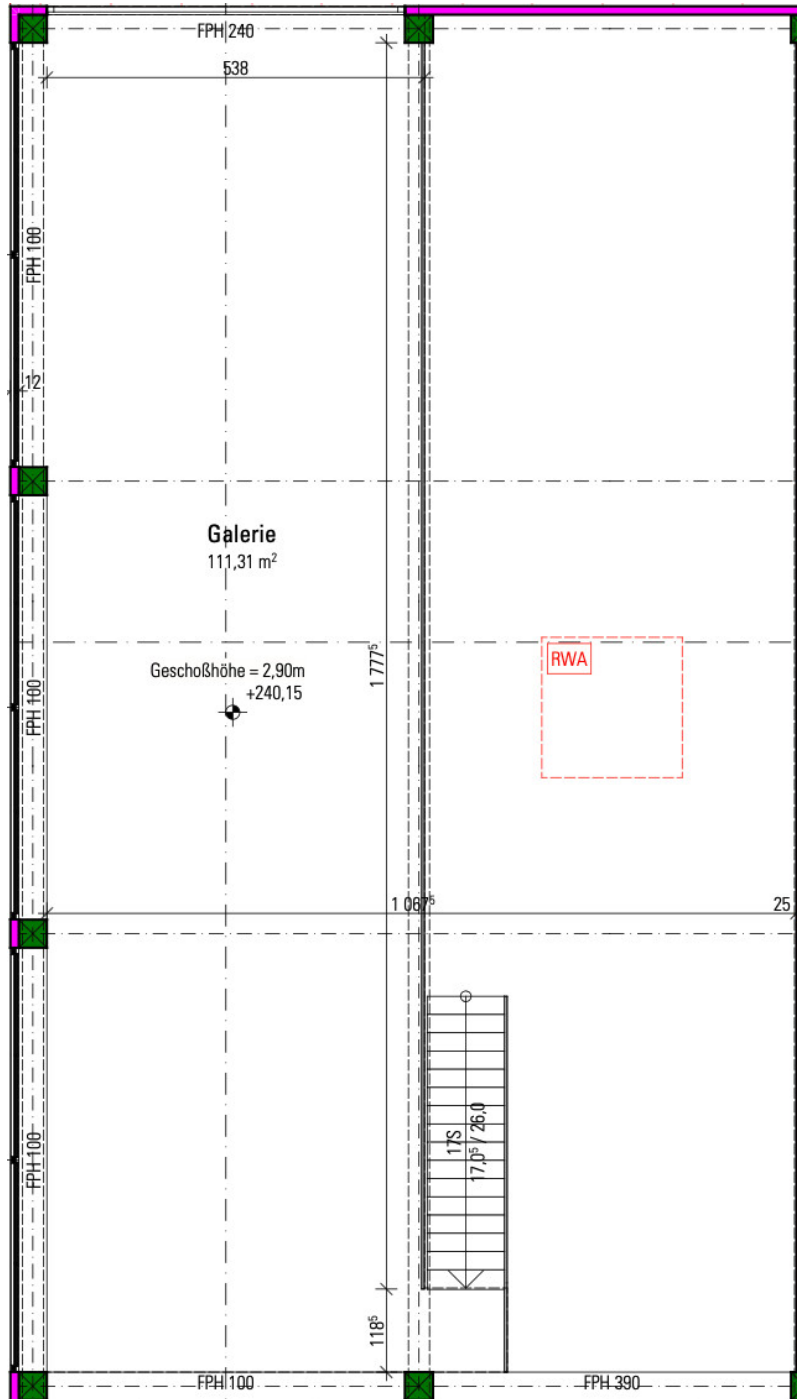




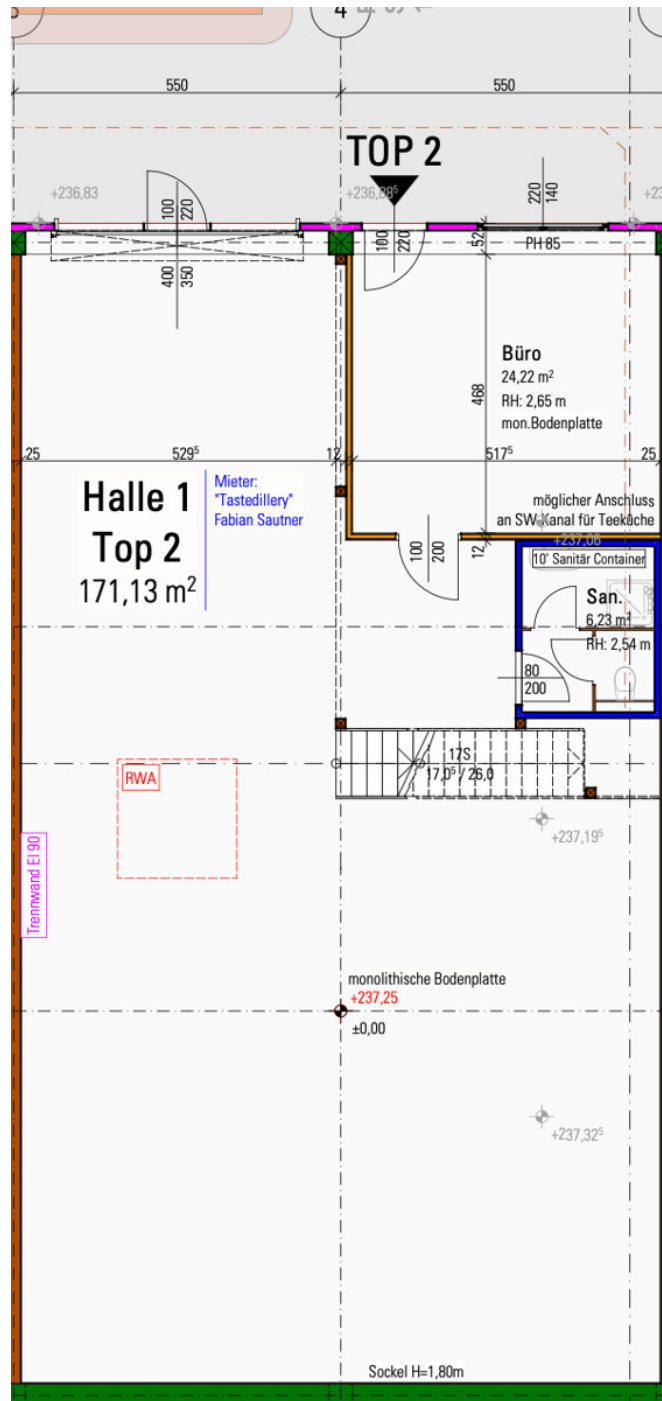
Grundriss



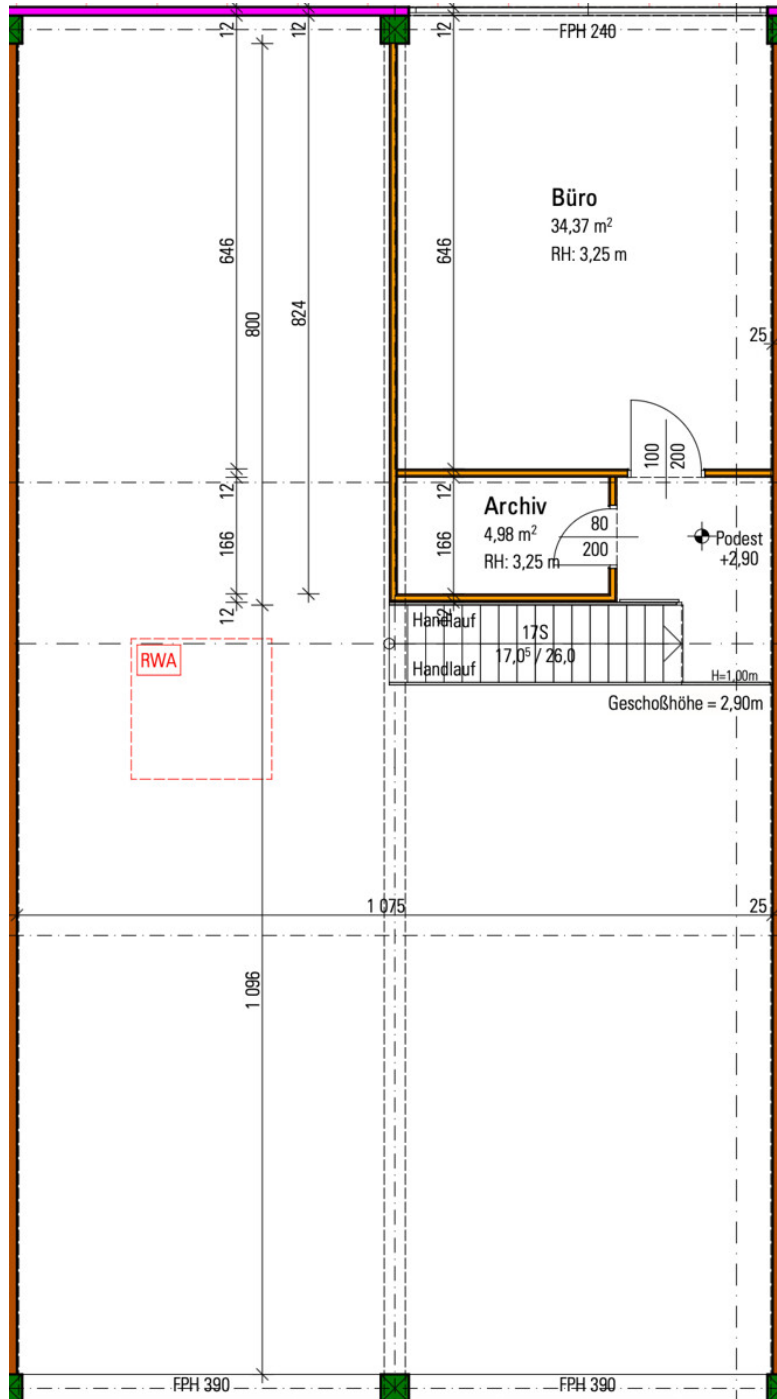
Top 1 EG



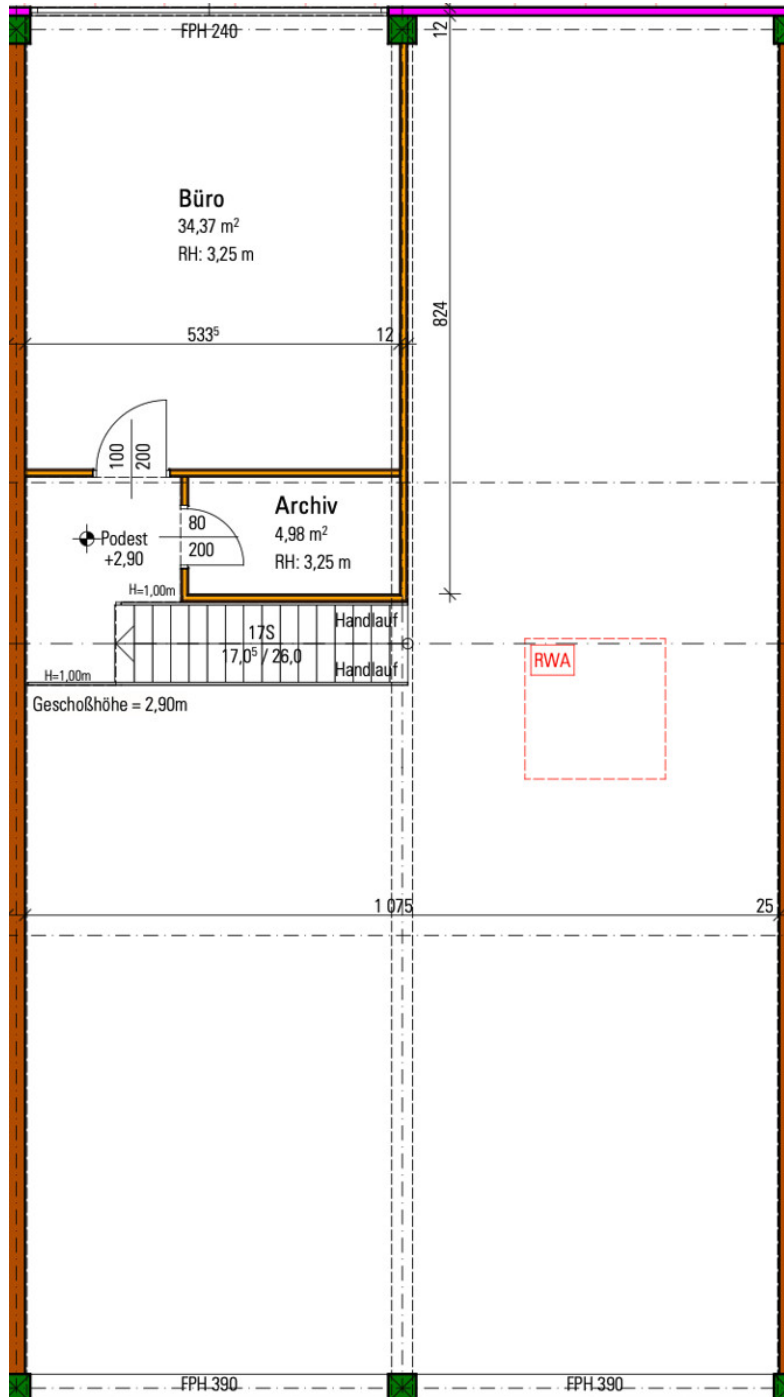
Top 1 OG



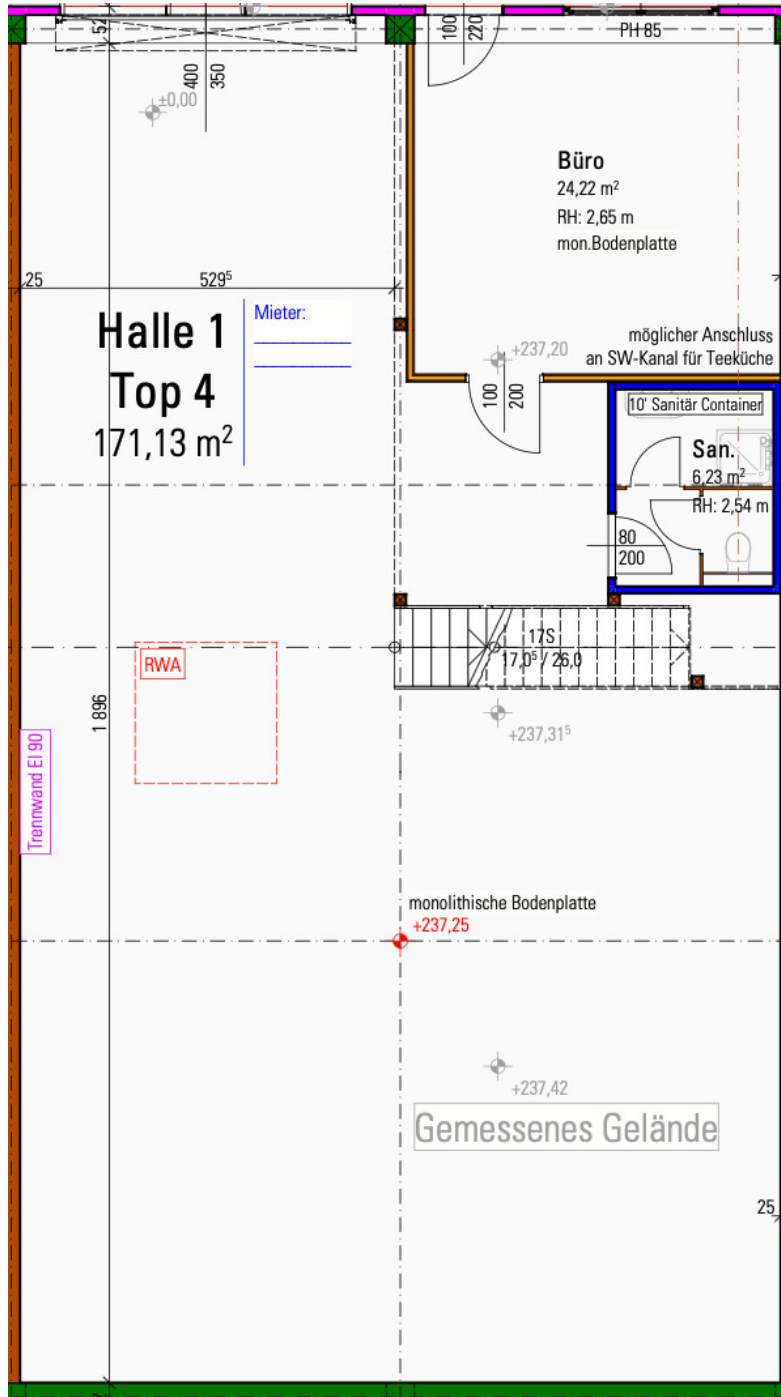
Top 2 EG



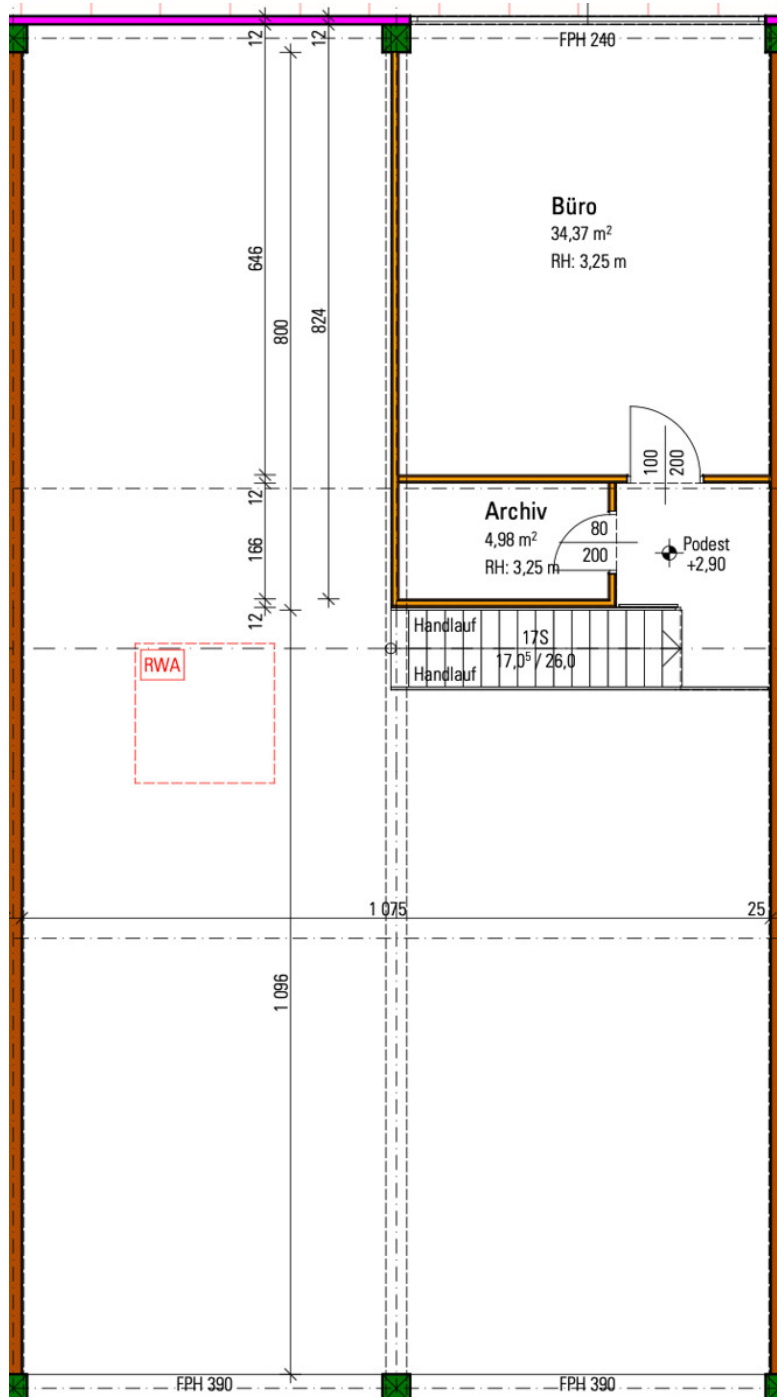
Top 2 OG



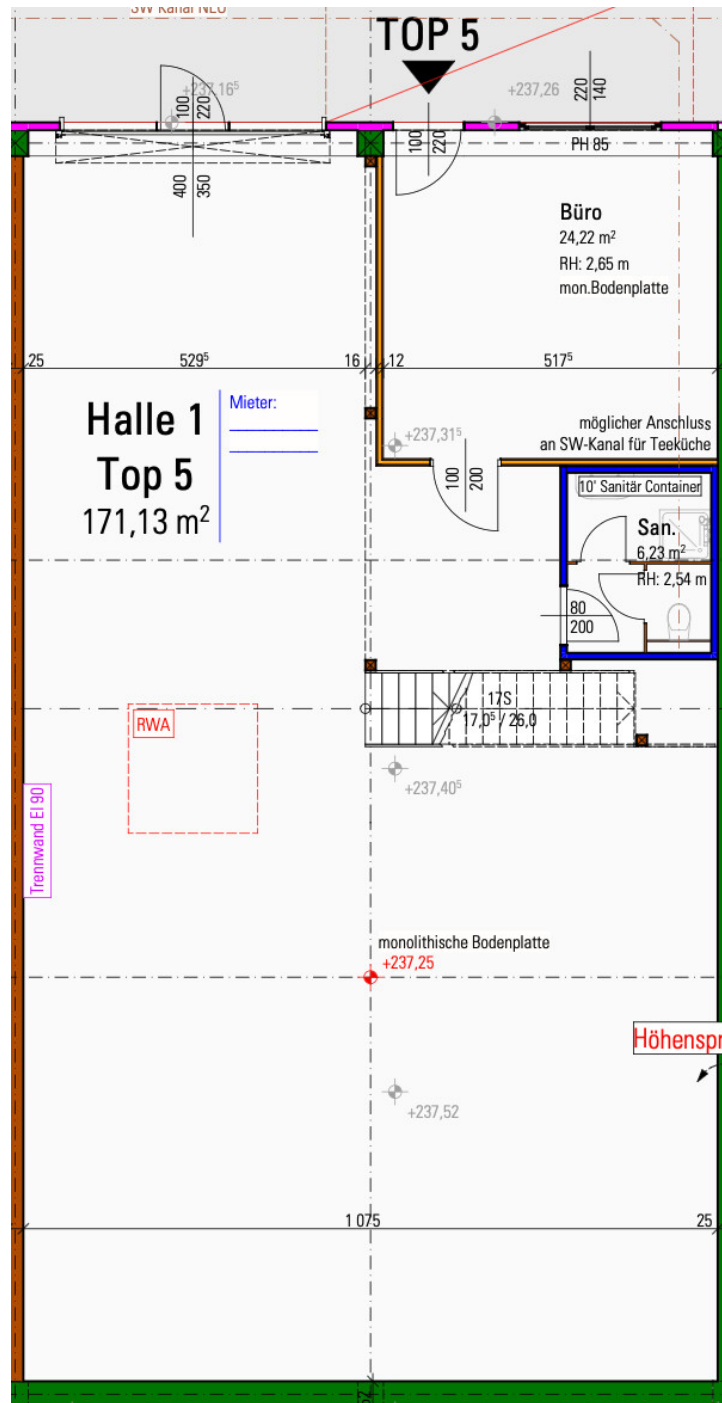
Top 3 OG



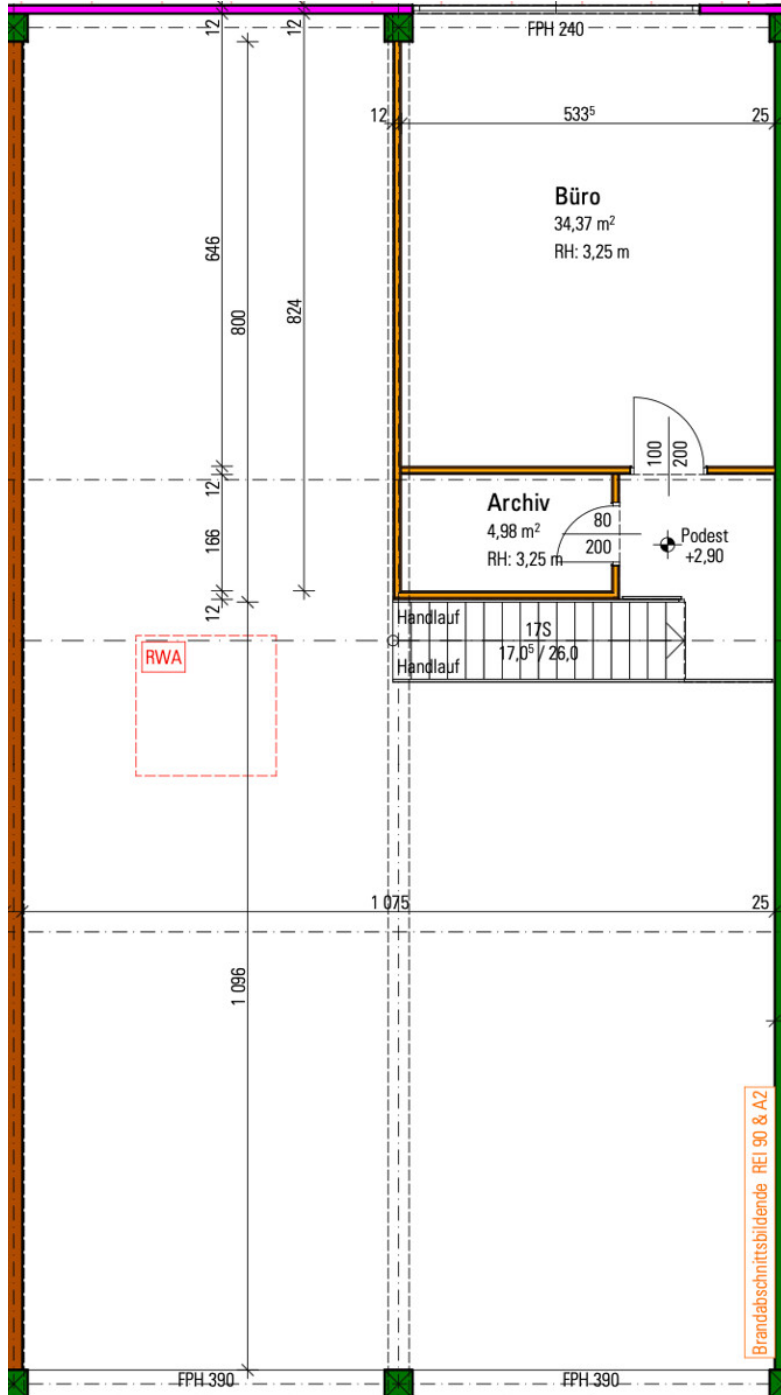
Top 4 EG



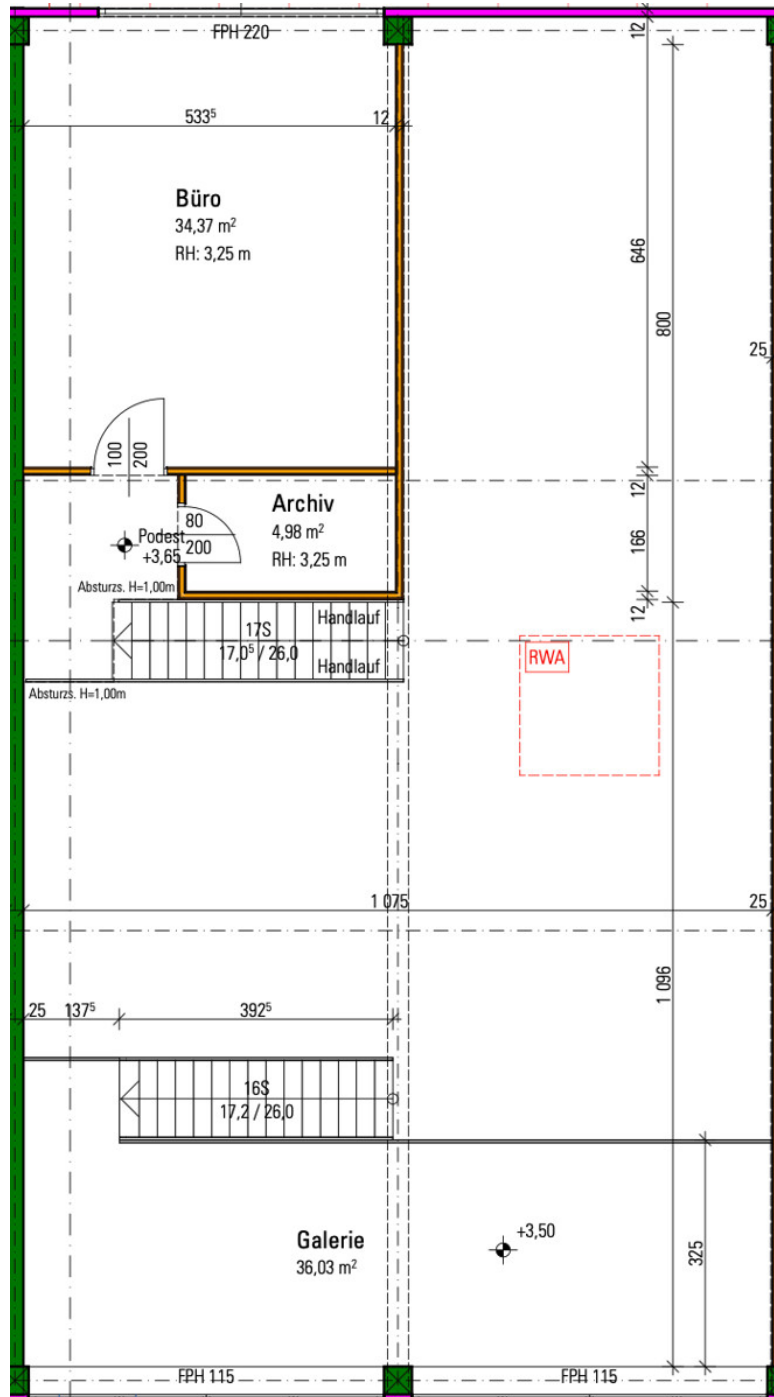
Top 4 OG



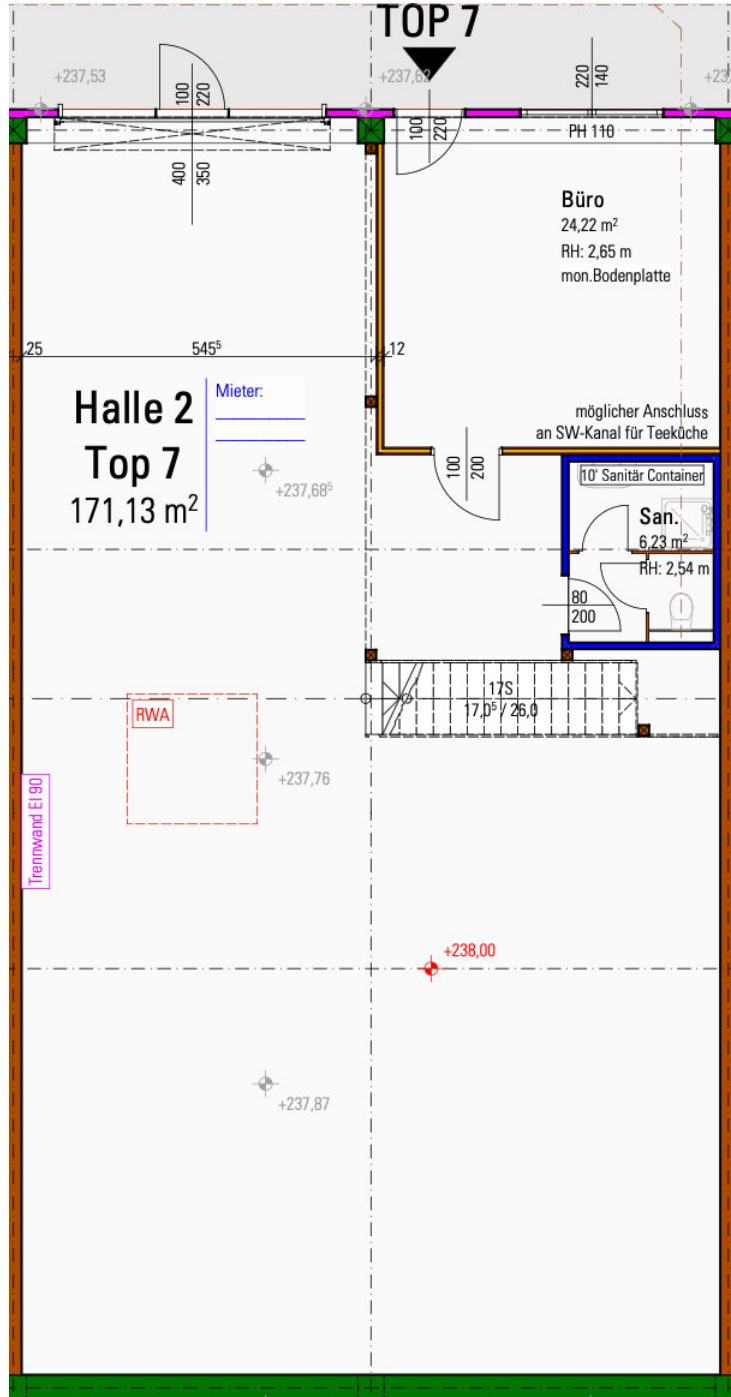
Top 5 EG



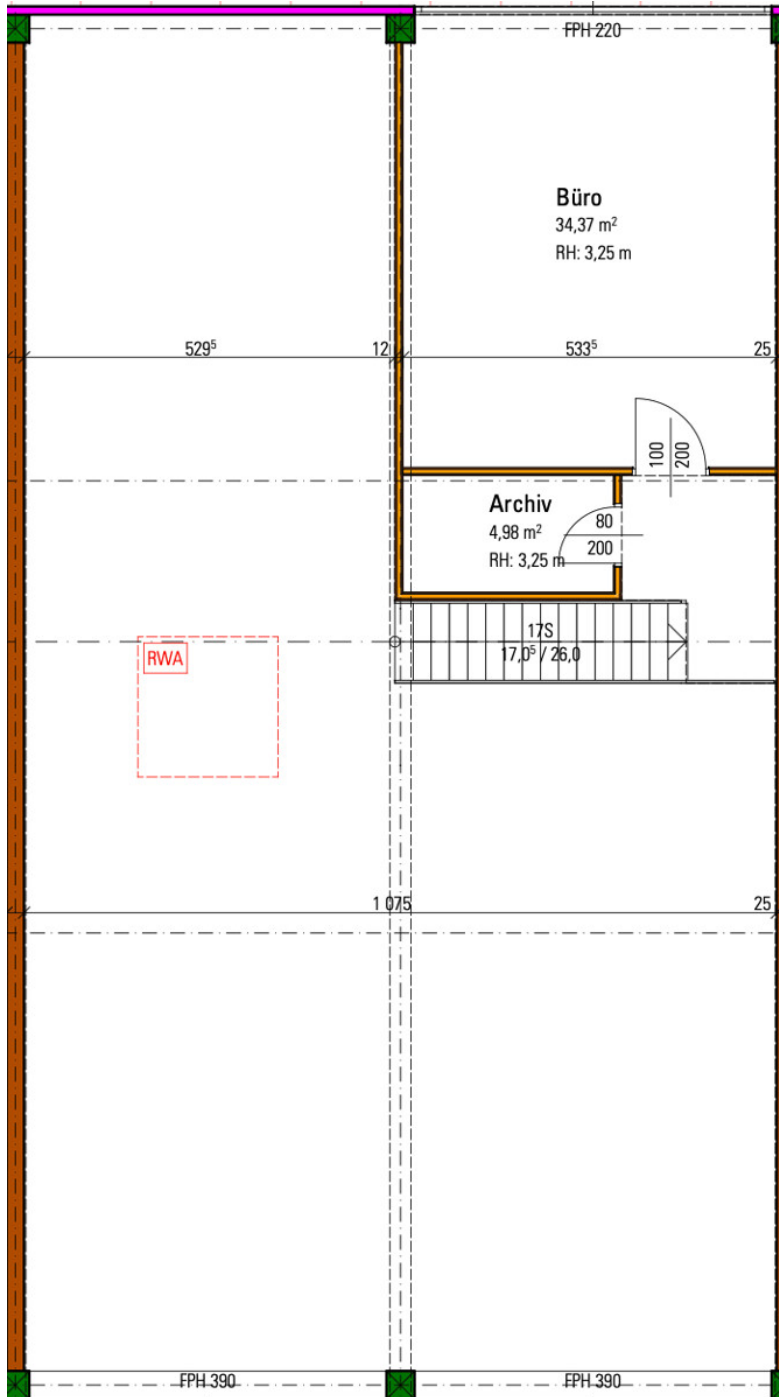
Top 5 OG



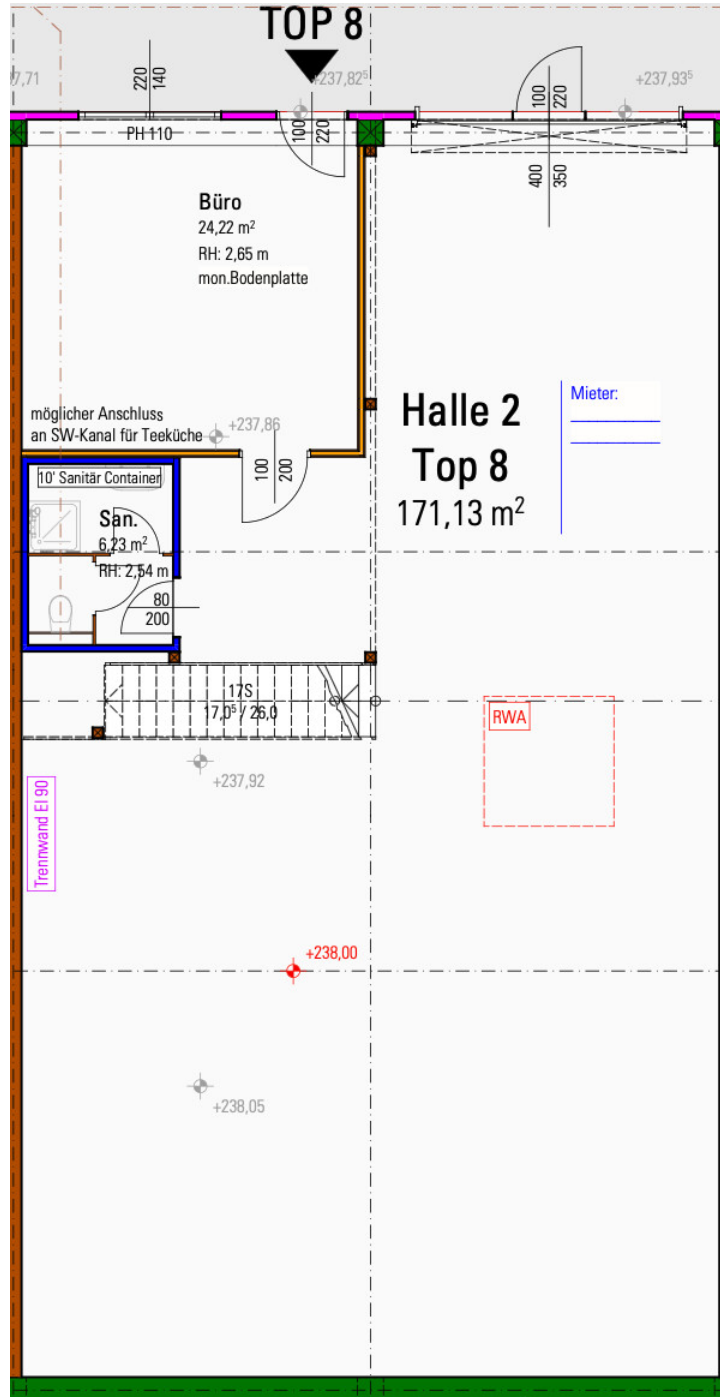
Top 6 OG



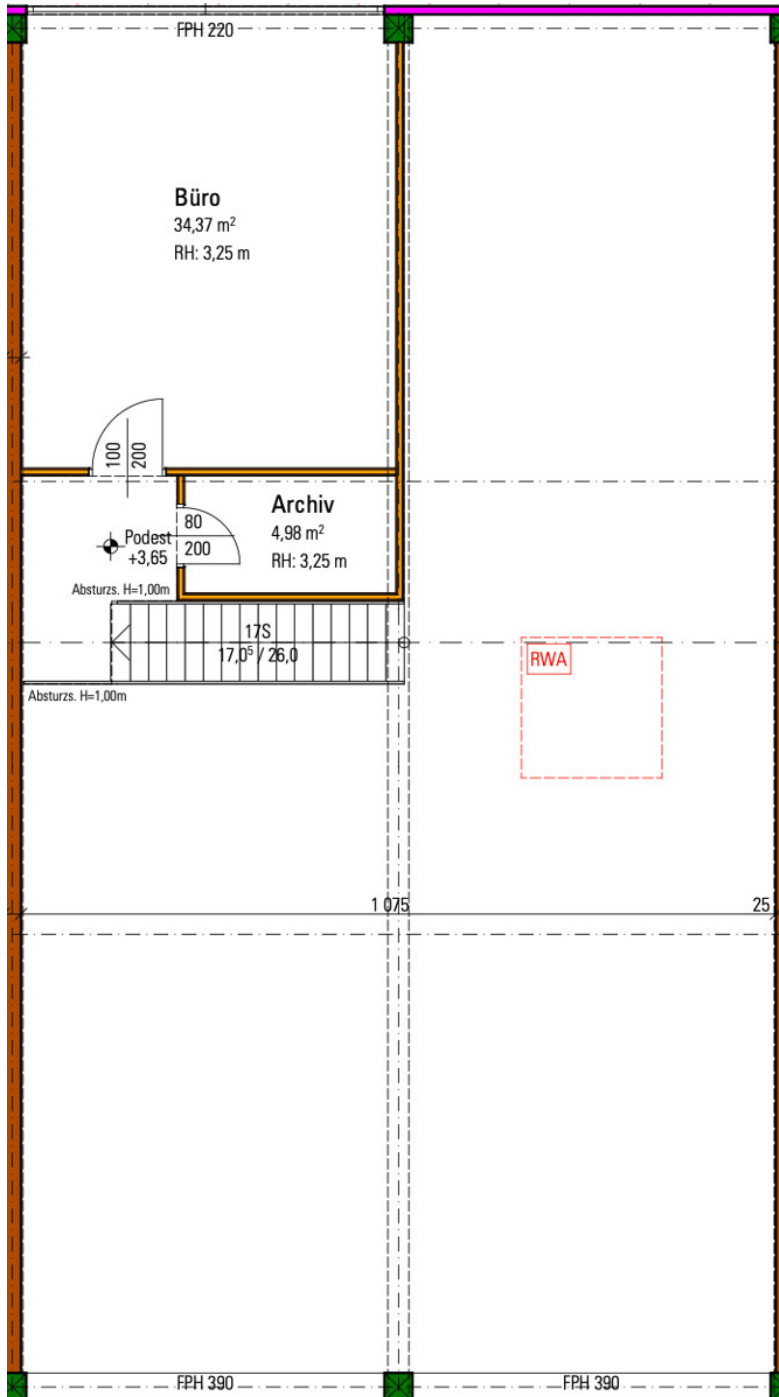
Top 7 EG



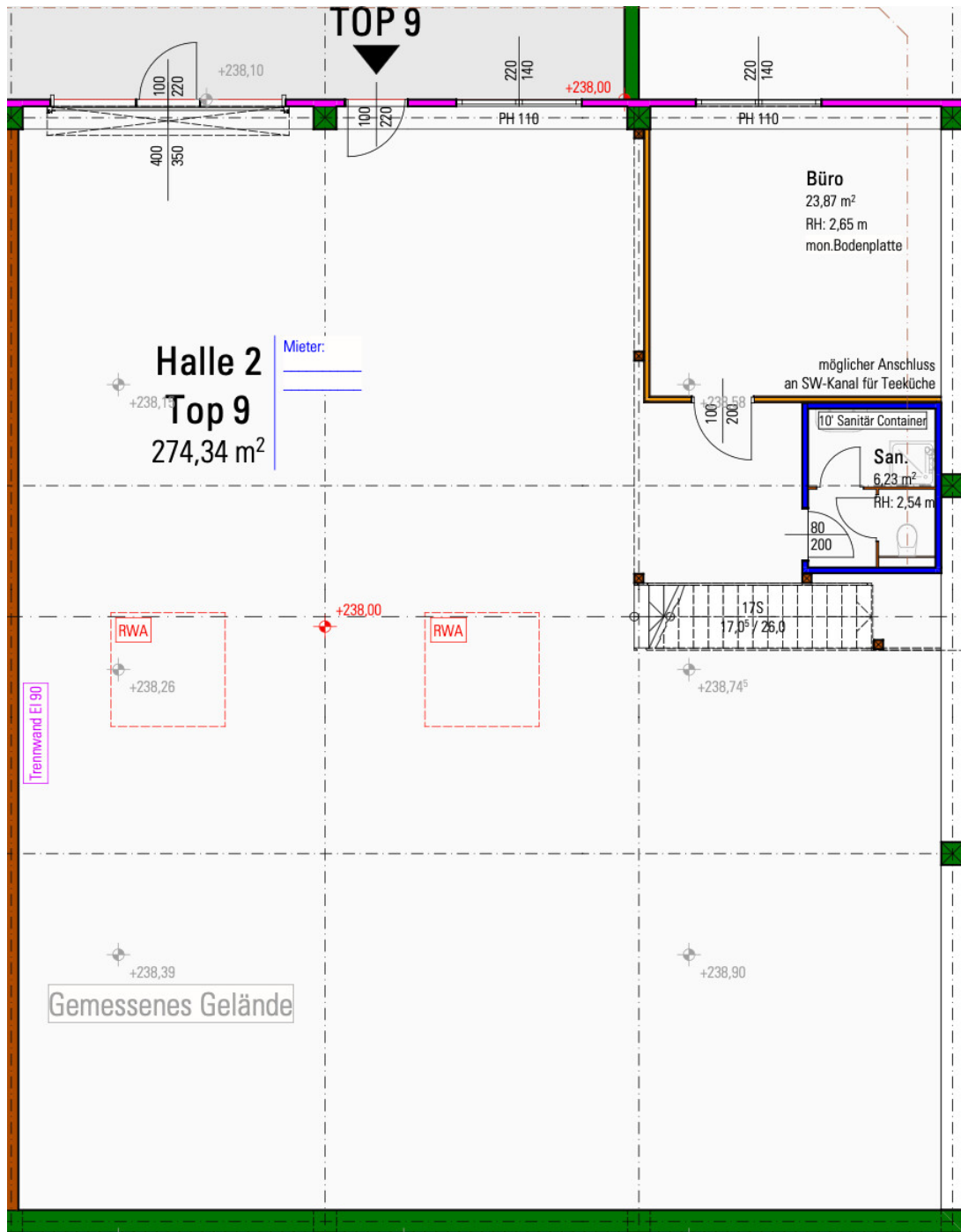
Top 7 OG



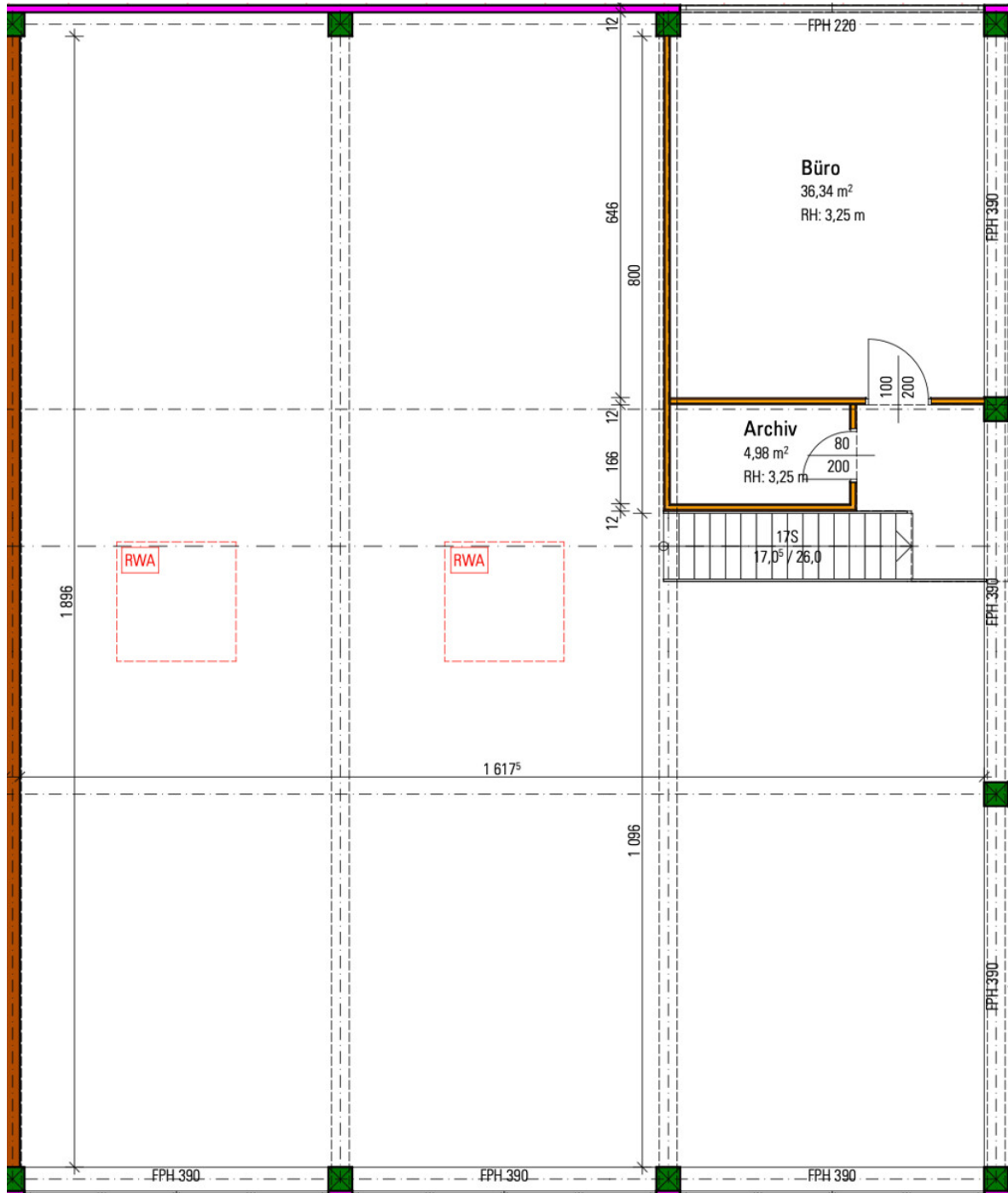
Top 8 EG



Top 8 OG

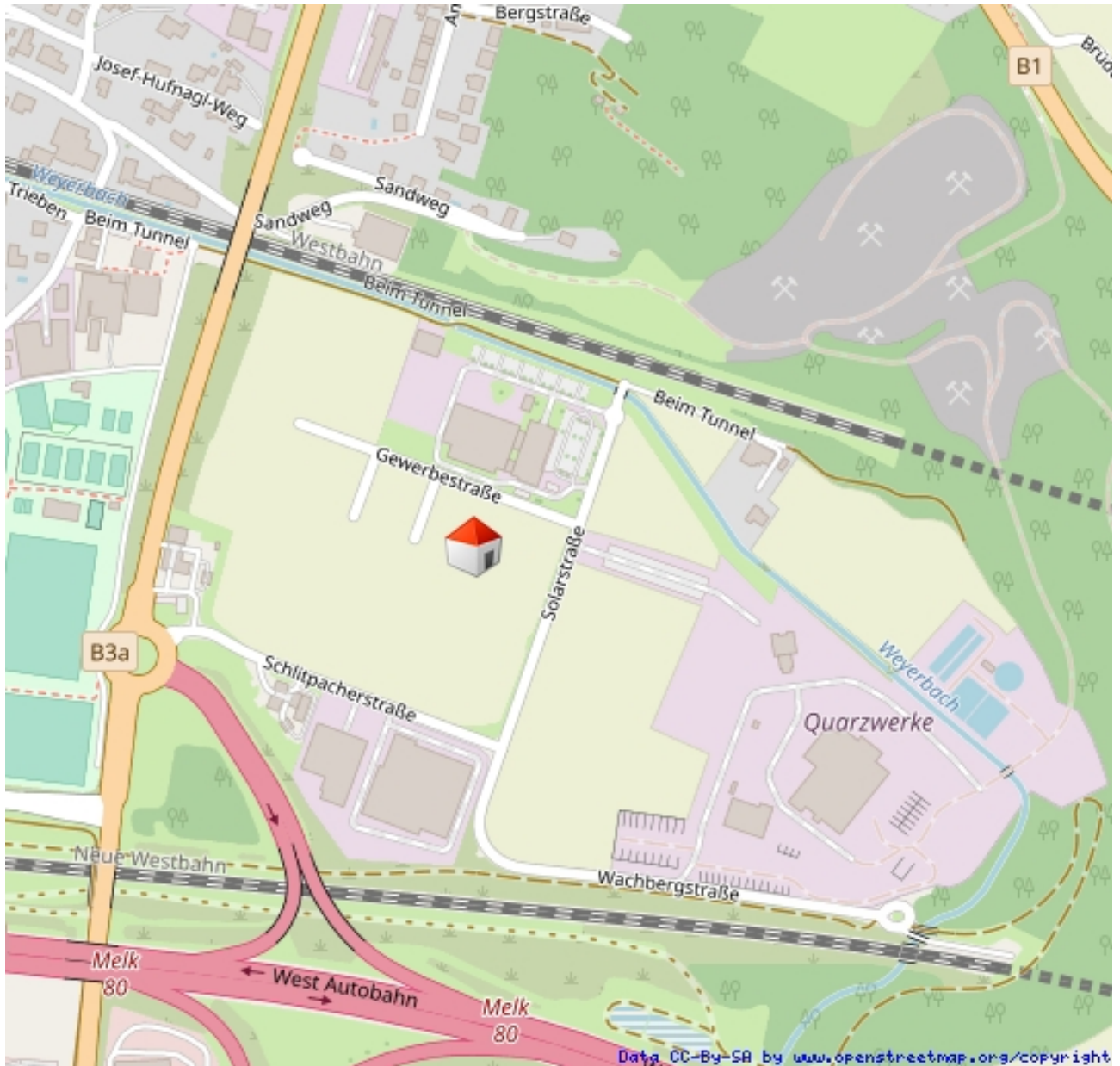


Top 9 EG



Top 9 OG

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.