

Oberstrasse 153, 9000 St. Gallen



Netto-Null Business-House: Oberstrasse 153, St. Gallen

Alles im grünen Bereich

- Verfügbare Flächen:
252m² / 270m² / 300m² / 555m²
- Ab CHF 162/m² (Staffelmiete,
abhängig vom Ausbaustandard)
- NK Pauschal CHF 23/m²
- Mietzins gilt als Start
Staffelmietzins

Eckdaten

Bezug ab	sofort
Nutzung	Büro, Praxis, Atelier, Schulung, Therapie
Raumhöhe	3.6 m
Stockwerk	2.OG
Sanierung	2023
Kautionshöhe	3 Nettomieten

Beschreibung

- **Vorhandener hoher Ausbaustandard:**
fertig verlegter Kugelgarn-Bodenbelag;
230V Grundverkabelung in Brüstungs-
kanälen
- **Energetisch Innovativ:** Strombezug
von PVA; integrierte Kühlung der
Räume; moderne Heizung mit
Wärmepumpe
- **Flexibilität:** Raumkonzept erlaubt
flexible Raumteilungen; Konzepte für
OpenSpace mit Meeting-Tanks oder
Chatpods verfügbar.
- **Mieterausbau:** Eigene moderne
Büroküche auf Wunsch;
Spezialkonditionen für Stehleuchten
und EDV-Verkabelung.

Entfernungen

Einkaufen	160 m
Autobahn	6 Fahrminuten
ÖV	50 m
Verpflegung	In House / 500 m

Kontakt für Besichtigungen

Kaufmann Michael
 Bionstrasse 5
 9015 St. Gallen
 +41 71 313 20 23
michael.kaufmann@immo10.ch

Oberstrasse 153, 9000 St. Gallen

Lage und Erreichbarkeit:

- **Lage:** Westen von St. Gallen, angrenzender Wald mit direktem Naturbezug; Burgweiherareal in wenigen Gehminuten erreichbar.
- **ÖV:** Bushaltestelle Friedberg direkt vor dem Haus; Hauptbahnhof in wenigen Stationen; Appenzeller Bahn in ca. 10 Minuten zu Fuss.
- **Auto / Bike:** Autobahnanschluss 1,5 km; helle Tiefgarage mit Einstellplätzen; Elektroladestationen vorgesehen; Wasserstofftankstelle in unmittelbarer Nähe.
- **Mitarbeiterkomfort:** Duschen für Velofahrer und Sportliche; Attikacafeteria mit Dachterrasse.

Folgende Parkmöglichkeiten sind vorhanden

- genügend Besucherparkplätze im 1.UG der Tiefgarage; diverse Einstellplätze optional mietbar ab CHF 140.00 pro Monat, sowie mietbare E-Parkplätze für Ihre Flotte.

Digitale Bewerbung einreichen

Einfach QR Code scannen oder untenstehende Webseite aufrufen und das Anmeldeformular für Ihr Wunschobjekt ausfüllen. Per Smartphone, Tablet oder Computer.

QR Code



https://myprop.ch/object/obj_6721ff23f0b9e7f2db21f2c7

