



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Attraktive und zentral gelegene Gewerbefläche



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KSG1132	<b>Datum:</b>	03.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Ladenlokal)	<b>Straße:</b>	Fürstenlandstrasse 135
<b>Ort:</b>	9014 St. Gallen	<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	5.683,35 €	<b>Nebenkosten:</b>	645,85 €
<b>Warmmiete:</b>	6.329,20 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	18,33 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Immoexacta AG	<b>Name:</b>	Sonja Büchel-Mohr
<b>Straße:</b>	Fahnstrasse 34	<b>Ort:</b>	9402 Mörschwil
<b>Telefon:</b>	+41 76 213 32 79	<b>E-Mail:</b>	sonja.buechel-mohr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-rheintal.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir vermieten eine hochwertige und repräsentative Büro- und Gewerbefläche mit ca. 310.0 m<sup>2</sup>.

Das Objekt befindet sich im Wohn- und Geschäftshaus "Moosbach" im St. Galler Westen.

Durch die direkte Lage an der vielbefahrenen Fürstenlandstrasse, kann ihr Geschäft gut erreicht und ihre Werbung vielseitig wahrgenommen werden.

Konzepte für Grossraumbüros, Einzel- oder Mehrpersonenbüros/ Besprechungsbüros sind ebenso realisierbar wie die Nutzung als Ladenfläche oder Schulungsräume.

Die Innengestaltung des Raumes kann flexibel, ihren Wünschen und Nutzungsvorstellungen angepasst werden.

## Lage:

---

Direkte Lage an der Fürstenlandstrasse, Bushaltestelle ca. 130m und Bahnhof Bruggen ca. 850m entfernt.

Den Autobahnanschluss St. Gallen Kreuzbleiche erreicht man in 2400m.

Parkplätze und Tiefgaragenplätze verfügbar.

## Ausstattung:

---

- Fertig ausgebauter Gewerberaum mit Teeküche und WC
- Grosse Schaufenster ( Werbemöglichkeit)
- klimatisiert und belüftet
- Parkplätze und Tiefgaragenplätze verfügbar
- Prominente Werbebeschriftung auf Pylone
- Raumaufteilung variabel
- wunderschöne Empfangstheke bei Bedarf übernehmbar

## Sonstiges:

---

Diese Gewerbefläche lässt keine Wünsche offen, zögern Sie nicht Ihre Vorstellungen für Ihre neuen Gewerberäumlichkeiten mit uns zu besprechen.

Wir vermitteln als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung und Immobilienbewirtschaftung unterstützen wir Sie im gesamten Prozess.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie vor Ort zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Ihre Immobilienexpertin für die Region von Gossau SG bis Trübbach SG inkl. FL  
Sonja Büchel-Mohr

## Bilder

Lage



Eingang



Empfang



Büro



Aussenansicht



Teeküche



Parkplatz

