

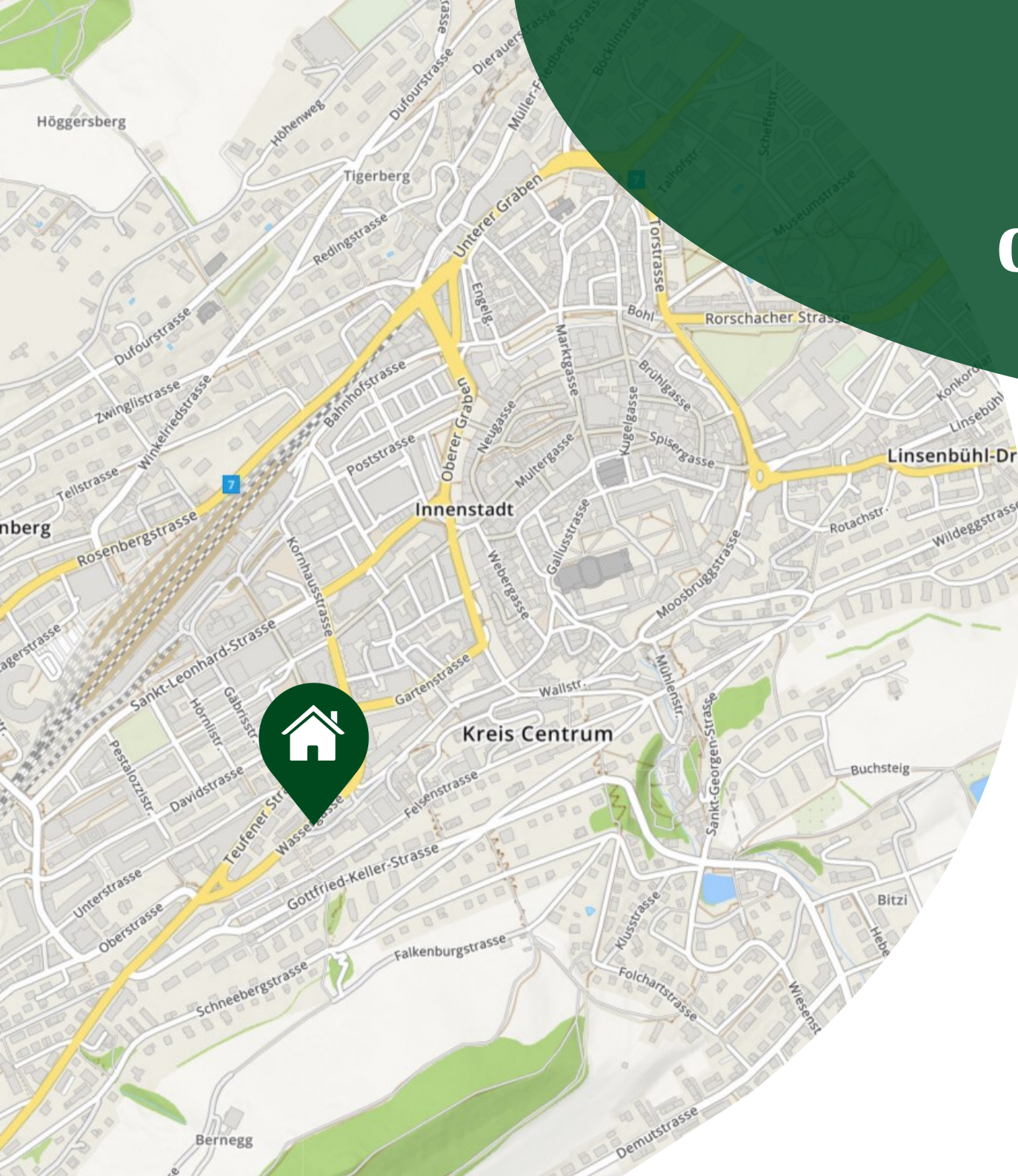
Wassergasse / Schochengasse
9000 St. Gallen

attraktive Büroflächen
an zentraler Lage

Ein Projekt der

MOBIMO
Leidenschaft für Immobilien

Ihre neue Geschäftsadresse



in der Ostschweizer Wirtschaftsmetropole **St. Gallen**. Die modernen Büroflächen an der **Wassergasse 42/44 + 50/52** sowie **Schochengasse 6** befindet sich im Herzen der City, nur wenige Gehminuten von der Bushaltestelle entfernt. Ein hausinternes Parkhaus steht zur Verfügung und sorgt für eine stressfreie Anfahrt.

Für eine abwechslungsreiche Speisekarte sorgen die vielen unterschiedlichen Gastrobetriebe. Der Hauptbahnhof ist nur 450 m entfernt. Die Autobahnausfahrten Kreuzbleiche verbindet Reisende mit dem Zentrum. Die Flughäfen Altenrhein und Zürich sind 24 respektive 80 Km entfernt.



- 1 Bahnhof
- 2 Bushaltestelle
- 3 Post
- 4 Roter Platz (Raiffeisen)
- 5 St. Galler Kantonalbank
- 6 UBS
- 7 Einkaufszentrum Neumarkt
- 8 Autobahneinfahrt St. Gallen-Kreuzbleiche
- 9 Fachhochschule

Wassergasse
50/52

Wassergasse
42/44

Schochengasse
6

Schochengasse 6



632 m² im 1. Obergeschoss

- Einzel-, Gruppen-, und Grossraumbüros
- 74 m² Lagerfläche im Zwischengeschoss
- Parkplätze in der hausinternen Tiefgarage
- Allgemeiner Empfang im Erdgeschoss auf Wunsch zur Mitbenützung
- Übernahme en bloc oder in Teilflächen

- **Ausbau:** Bodenbelag Kugelgarnteppich, Lüftungsmetalldecke mit integrierter Deckenbeleuchtung, flexible Leichtbautrennwände, umlaufender Brüstungskanal, Fenster mit Dreifachverglasung, Rafflamellenstoren, Rauchmelderanlage, Radiatoren, kleine Teeküche, eigene Sanitäranlagen

• Mietzinse:

Bürofläche	CHF	200.–/m ² /p.a.
Nebenkosten Akonto	CHF	38.–/m ² /p.a.
Lagerfläche	CHF	80.–/m ² /p.a.

Impressionen







1. Obergeschoss

- Büroräumlichkeit ca. 632 m²



Wassergasse 42/44

235 m² im 3. Obergeschoss

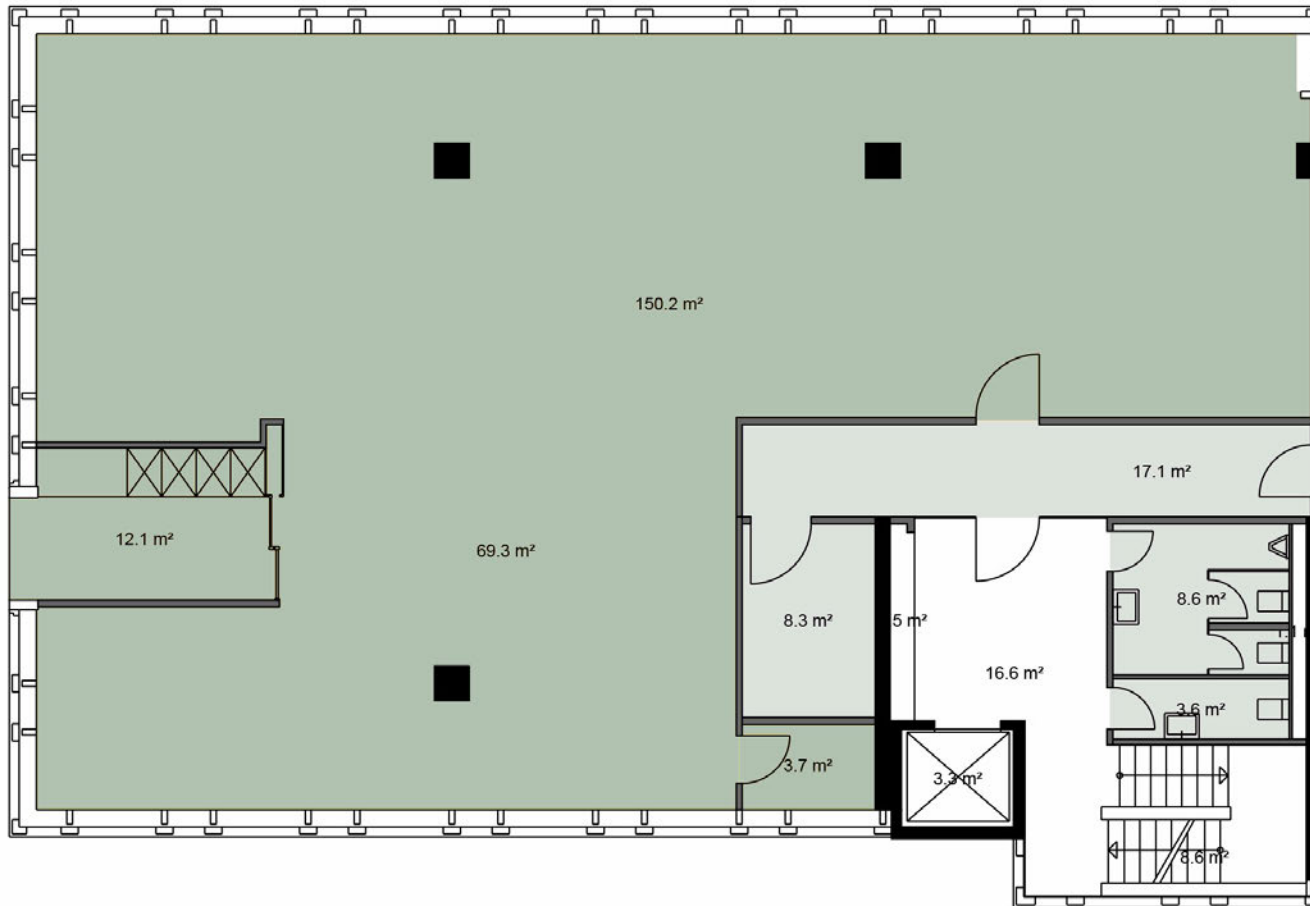
- Parkplätze in der hausinternen Tiefgarage
- **Ausbau:** Bodenbelag Parkett, Holz-/ Aluminiumfenster mit Dreifachisolierverglasung, umlaufender Brüstungskabelkanal, Abhangdecke mit integrierter Beleuchtung, Radiatoren, Sanitäranlagen zur Mitbenützung

- **Mietzinse:**

Bürofläche CHF 200.–/m²/p.a.

Nebenkosten Akonto CHF 37.–/m²/p.a.





3. Obergeschoss

- Büroräumlichkeit ca. 235 m²

Wassergasse 50/52



213 m² im 5. Obergeschoss

- Attikageschoss grosszügige Terrasse und mit fantastischer Weitsicht
- Lagerfläch im Untergeschoss
- Parkplätze in der hausinternen Tiefgarage
- frühester Mietbeginn: 1. August 2023

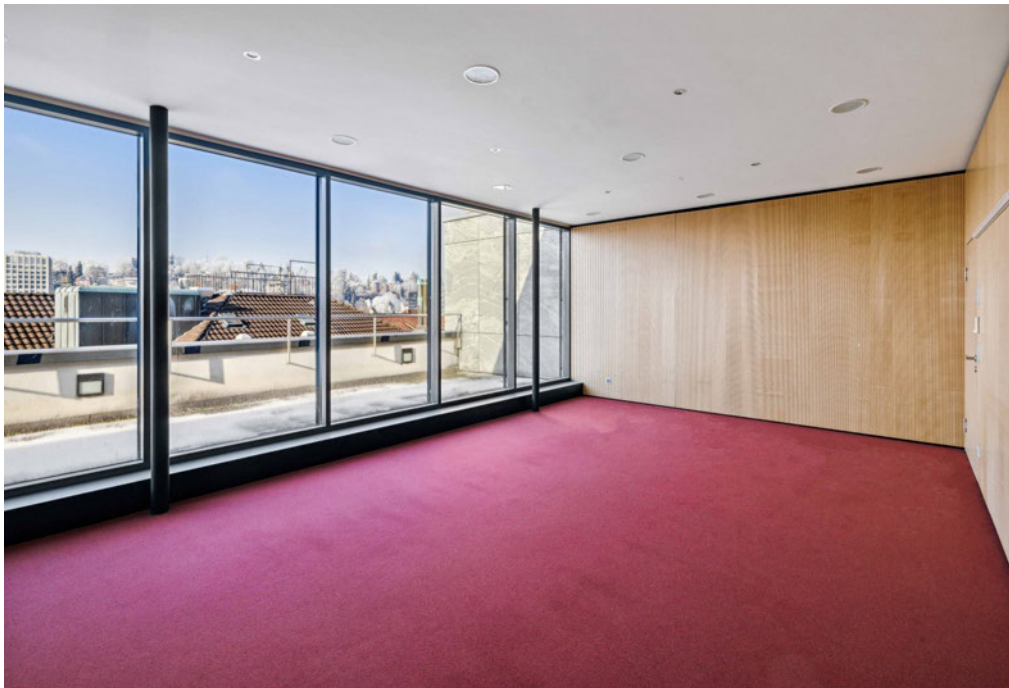
- **Ausbau:** Bodenbelag Plattenboden, Holz-/ Aluminiumfenster mit Dreifachisolierverglasung, umlaufender Brüstungskanal, Abhangdecke mit integrierter Beleuchtung, Radiatoren, eigene Sanitäranlagen

- **Mietzinse:**

Bürofläche	CHF	250.-/m ² /p.a.
Nebenkosten Akonto	CHF	37.-/m ² /p.a.
Lagerfläche	CHF	80.-/m ² /p.a.



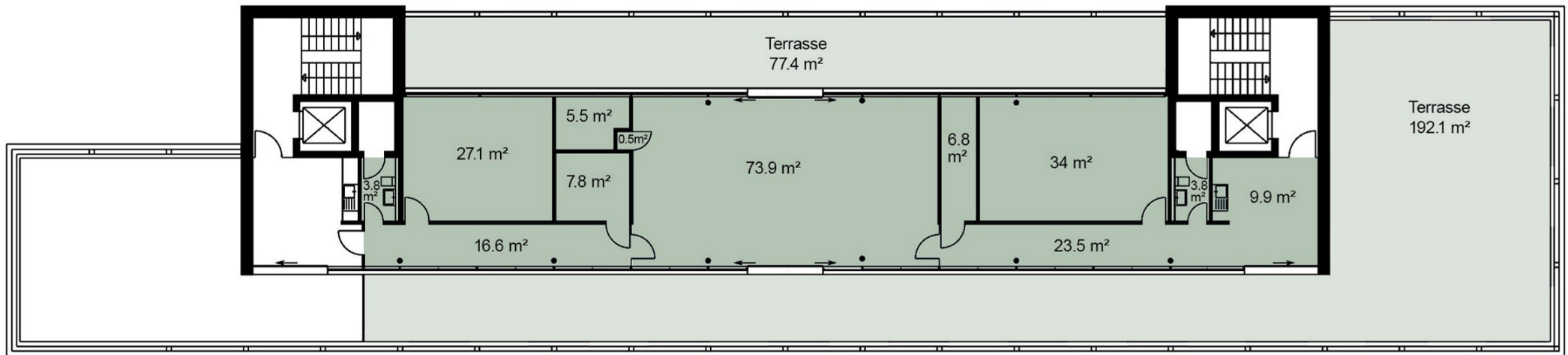






5. Obergeschoss / Attika

- Büroräumlichkeit ca. 213 m²
- Terrasse ca. 270 m²



Ihre persönlichen Ansprechpartner



Mit der Vermietung dieser Liegenschaft wurde die Hugo Steiner AG exklusiv betraut. Die Hugo Steiner AG ist seit 1972 in der Ostschweiz zu Hause und als Immobiliendienstleisterin in der Vermarktung, der Beratung und der Schätzung von Liegenschaften aller Art tätig. Unser Unternehmen ist eine Tochter der schweizweit tätigen Intercity Group mit Filialen in fast allen Wirtschaftszentren.

Robert Mazenauer, Geschäftsleitung / Verwaltungsrat

+41 71 243 21 30

robert.mazenauer@hugosteiner.ch

Bjondina Sulejmani, Beratung

+41 71 243 21 40

bjondina.sulejmani@hugosteiner.ch



Disclaimer Diese Verkaufsbroschüre enthält lediglich allgemeine Informationen betreffend die Liegenschaft und soll dem Interessenten zu einer ersten Orientierung dienen. Alle darin enthaltenen Angaben sind freibleibend, erfolgen ohne Gewähr, stellen keine Zusicherung dar und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Interessenten und uns oder dem Eigentümer. Gültig sind alleine die Originaldokumente und die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten. Die Flächenangaben basieren auf bestehenden Plangrundlagen, die unverbindlich sind. Gültigkeit haben nur die effektiven Raummasse. Jegliche Gewährleistung oder Haftung in Zusammenhang mit dieser Verkaufsbroschüre wird ausdrücklich abgelehnt.