



ZU VERMIETEN:

ca. **270 m<sup>2</sup>**  
**BÜROFLÄCHE**

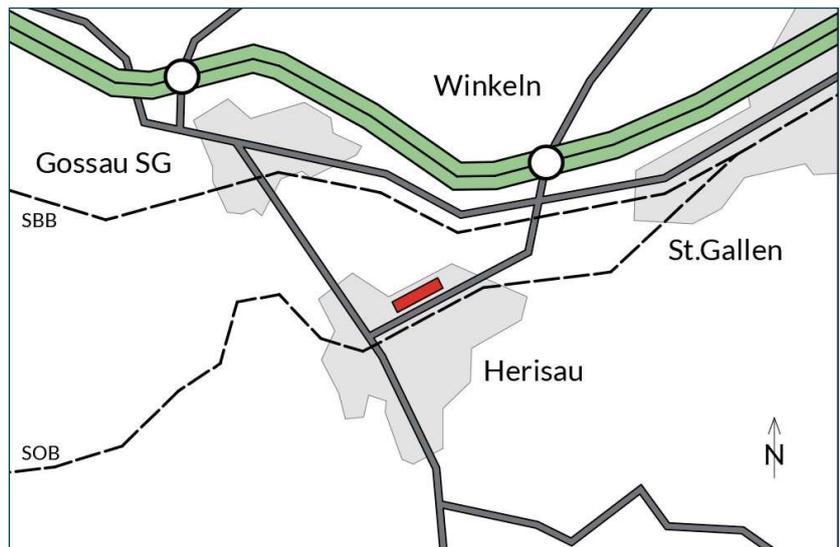
Bürogebäude  
Bau 1, im 3. OG  
Besucherparkplätze  
direkt vor dem Haus



LAGE / UMGEBUNG:

**St. Gallerstrasse 53**  
**9100 Herisau**

3 km zur Autobahn A1  
500 m zum Bahnhof



**PREIS**

ca. **140 CHF / m<sup>2</sup>** pro Jahr (Nettomiete kalt)

**VERFÜGBAR**

ab ca. November 2025 nach Absprache

**BESICHTIGUNG**

071 - 351 75 07  
Erwin Kohler, Hauswart

**KONTAKT**

079 - 416 22 97 (Mobile Office)  
Claudia Bruppacher, Geschäftsleitung Vermietung

[www.fluora-immopark.ch](http://www.fluora-immopark.ch)

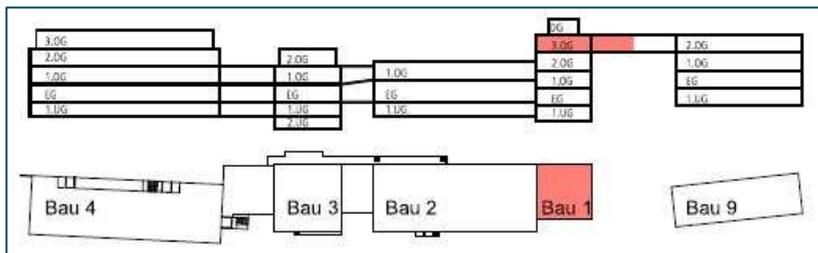
# ZU VERMIETEN

ca. 270 m<sup>2</sup> Bürofläche



**FLUORA**  
IMMOPARK

## GEBÄUDE



## MIETFLÄCHE

ca. 270 m<sup>2</sup> helle Büroflächen auf gesamter Etage im 3.OG von Bau 1 mit Aussicht ins Weideland (Norden) und auf den Bahnhof Herisau (Süden) (Plan Grundriss auf Anfrage)

## BODENBELASTUNG

ca. 400 kg/m<sup>2</sup>

## RAUMHÖHE

ca. 2.60 m

## ANLAGEN

WC-Anlage zur Alleinbenützung, Teppichboden, Grundbeleuchtung, repräsentativer Eingangsbereich mit Treppenaufgang, Personenaufzug, Konferenzraum und Sitzungszimmer können nach Bedarf stundenweise dazu gemietet werden (im Erdgeschoss)

## LIFTANLAGEN

Personenlift

## PARKPLÄTZE

Besucherparkplätze direkt vor dem Haupteingang  
Miet-Parkplätze ungedeckt oder im Parkhaus nach Verfügbarkeit

## VERWALTUNG

aro immo ag, Kasernenstrasse 4, 9100 Herisau

## KONDITIONEN

Mietvertrag

für Geschäftsräume

Miete kalt

ca. **CHF 140.-/m<sup>2</sup>** pro Jahr

Mietdauer

5 Jahre fest mit Option auf Verlängerung

Mietbeginn

ca. ab November 2025 verfügbar

Stromkosten

nach Verbrauch separat verrechnet durch die SAK, St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke

Heiz-/Warmwasserkosten

**CHF 15.-/m<sup>2</sup>** à Konto pro Jahr (Basis 2023), Verbrauch nach m<sup>2</sup> berechnet

übrige Nebenkosten

**CHF 9.45/m<sup>2</sup>** pauschal pro Jahr für Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung der Allgemeinflächen, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Service-Abo Personenlift, Service-Abo Brandalarmanlage sowie Mitnutzung der Besucherparkplätze vor dem Gebäude, ohne Mitbenützung der allgemeinen WC-Anlagen in der Eingangshalle im Erdgeschoss.

Mietzinskaution

mind. 3 Monatszinse

Parkplätze

ungedeckt **CHF 600.- je Parkplatz** pro Jahr  
im Parkhaus **CHF 1'200.- je Parkplatz** pro Jahr

MWST

alle Preise exkl. MWST

## BESICHTIGUNG

Tel 071 - 351 75 07 Erwin Kohler, Hauswart

## KONTAKT

Tel 079 - 416 22 97 Claudia Bruppacher, Geschäftsleitung Vermietung

# ZU VERMIETEN

ca. 270 m<sup>2</sup> Bürofläche



**FLUORA**  
IMMOPARK

Eckbüro Süd Nr. 1-5-09  
mit Blick zum Bahnhof  
Herisau



Repräsentative  
Eingangshalle mit  
Sitzungszimmer- und  
Konferenzraum zur  
Miete nach Bedarf



Grundriss

