



ZU VERMIETEN:

ca. **260 m²**
BÜROFLÄCHE

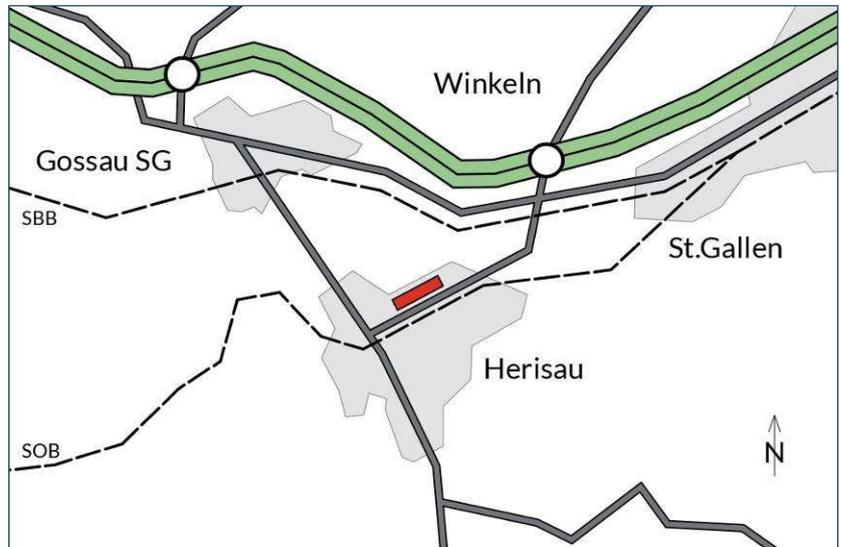
im Attika-Geschoss

BAU 3 - 2.OG



LAGE /
UMGEBUNG:
St. Gallerstrasse 49
9100 Herisau

nur 3 km zur Autobahn A1
und 500 m zum Bahnhof



PREIS

100 CHF / m² pro Jahr (Nettomiete)

VERFÜGBAR

ab Dezember 2025

BESICHTIGUNG

071-351 75 07
Erwin Kohler, Hauswart

KONTAKT

079 - 416 22 97
Claudia Bruppacher, Geschäftsleitung Vermietung

www.fluora-immopark.ch

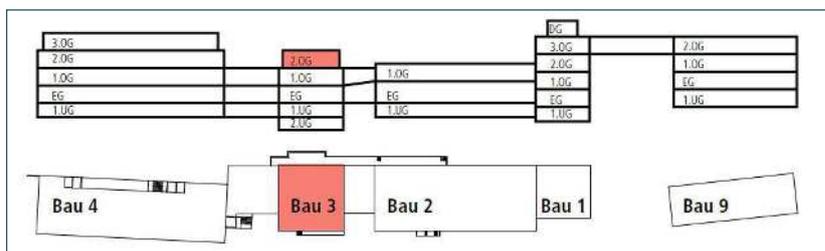
ZU VERMIETEN

ca. 260 m² Bürofläche



FLUORA
IMMOPARK

GEBÄUDE



MIETFLÄCHE

ca. 260 m² helle Büro-/Gewerbefläche auf einer Etage mit Terrasse
im gepflegten Industrielook

Plan auf Anfrage

ANLIEFERUNG/ZUGANG

externe Hebebühne, Waren-/Personenlift bis 1. OG,
danach via Treppenhaus bis 2. OG

BODENBELASTUNG RAUMHÖHE

ca. 400 kg/m²
ca. 3 m

WASSERANSCHLUSS

vorhanden, in eigener Teeküche

WC-ANLAGE

WC-Anlage Damen/Herren (17.7 m²) zur Alleinbenützung

BAUJAHR

2018 Innenrenovation: Neuer Kugelgarnteppich, LED-Beleuchtung, neue
Teeküche eingebaut, neue Terrassentüre und frisch gestrichen

PARKPLÄTZE

Mietparkplätze können nach Verfügbarkeit hinzugemietet werden,
Besucherparkplätze zur gemeinsamen Nutzung vor dem Bau 1

VERWALTUNG

aro immo ag, Kasernenstrasse 4, 9100 Herisau

KONDITIONEN

Mietvertrag

für Geschäftsräume

Miete kalt

ca. **CHF 100.-/m²** pro Jahr

Mietdauer

5 Jahre fest mit Option auf Verlängerung

Mietbeginn

ab Dezember 2025 verfügbar

Stromkosten

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

Heiz-/Warmwasserkosten

CHF 12.-/m² à Konto pro Jahr (Basis 2023), Verbrauch nach m²

übrige Nebenkosten

CHF 8.-/m² pauschal pro Jahr für Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung der
Allgemeinflächen, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Service-
Abo Warenlift, Service-Abo Brandalarmanlage sowie Mitbenützung Besucher-
parkplätze, ohne Mitbenützung allgemeine WC-Anlage in Eingangshalle.

Mietzinskaution

3 Monatszinsen

Parkplätze

ungedeckt **CHF 600.- je Platz/Jahr**

im Parkhaus **CHF 1'200.- je Platz/Jahr**

MWST

alle Preise exkl. MWST

BESICHTIGUNG

071-351 75 07, Erwin Kohler, Hauswart

KONTAKT

079 - 416 22 97, Claudia Bruppacher, Geschäftsleitung Vermietung

ZU VERMIETEN

ca. 260 m² Bürofläche



FLUORA
IMMOPARK

Bürofläche Nr. 3-4-01:
Blickrichtung nach Süden
und zu zweitem
Büroraum Nr. 3-4-06
(abtrennbar mit Falttüre Holz)



Vorraum Nr. 3-4-05
mit Zugang zu:
Terrasse, Bürofläche,
Teeküche und zwei
WC-Anlagen



Bürofläche à rund 190 m²

Archiv/Küche: 24 m²
Vorraum: 30 m²
Toiletten: 18 m²

Begehbare Terrasse führt um
das Attika-Geschoss herum
(eigener, privater Zugang)

