



ZU VERMIETEN:

ca. 270 m²
BÜROFLÄCHE

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

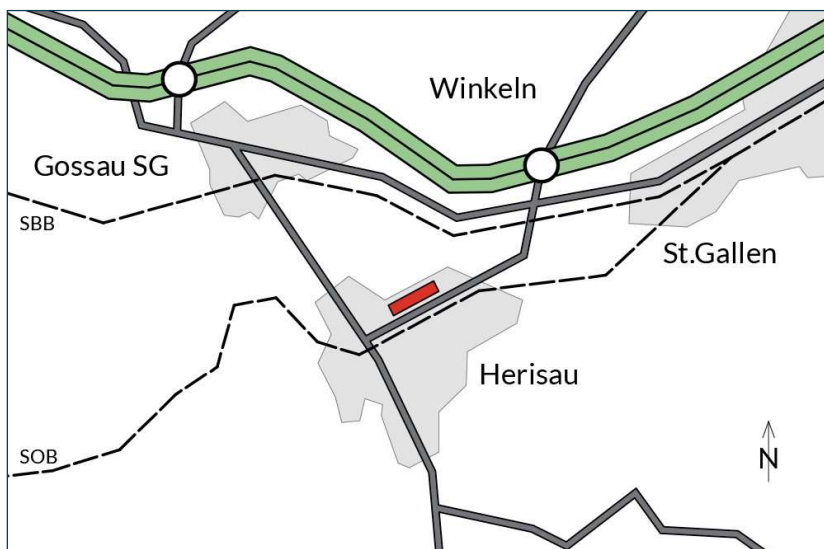


LAGE / UMGEBUNG:

St. Gallerstrasse 53
9100 Herisau

3 km zur Autobahn A1

500 m zum Bahnhof



PREIS

ca. 140 CHF / m² pro Jahr (Nettomiete kalt)

VERFÜGBAR

ab ca. November 2025 nach Absprache

BESICHTIGUNG

Terminvereinbarung Telefon 071 - 351 75 07

KONTAKT

Geschäftsleitung Vermietung Telefon 079 - 416 22 97

www.fluora-immopark.ch

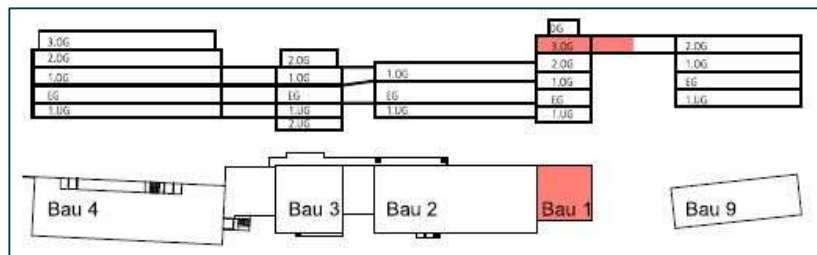
ZU VERMIETEN

ca. 270 m² Bürofläche



FLUORA
IMMOPARK

GEBÄUDE



MIETFLÄCHE

ca. 270 m² 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/m²

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.-/m² 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	ca. CHF 15.-/m² à Konto pro Jahr (Basis 2024), Verbrauch nach m2 berechnet
übrige Nebenkosten	ca. CHF 10.-/m² 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, <u>ohne</u> Mitbenützung der allgemeinen WC-Anlagen in der Eingangshalle im EG.
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 Terminvereinbarung

KONTAKT

Tel 079 - 416 22 97 Geschäftsleitung Vermietung

ZU VERMIETEN

ca. 270 m² Bürofläche



FLUORA
IMMOPARK

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



Repräsentative
Eingangshalle mit
Sitzungs- und
Konferenzraum zur
Miete nach Bedarf



Grundriss

