

ZU VERMIETEN

ca. 260 m² Bürofläche



FLUORA
I M M O P A R K

ZU VERMIETEN:

ca. **260 m²**
BÜROFLÄCHE

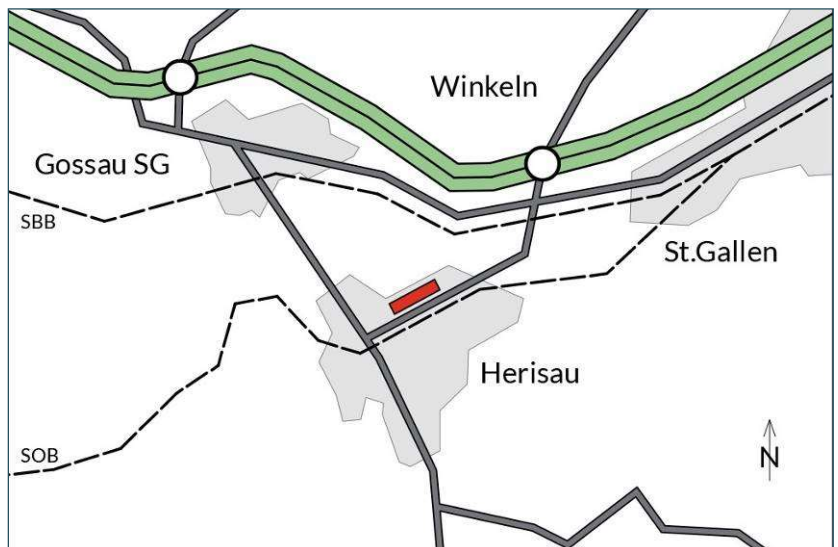
im Attika-Geschoss
mit Terrasse

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 Januar 2026

BESICHTIGUNG

Terminvereinbarung Telefon 071-351 75 07

KONTAKT

Geschäftsleitung Vermietung Telefon 079 – 416 22 97

www.fluora-immopark.ch

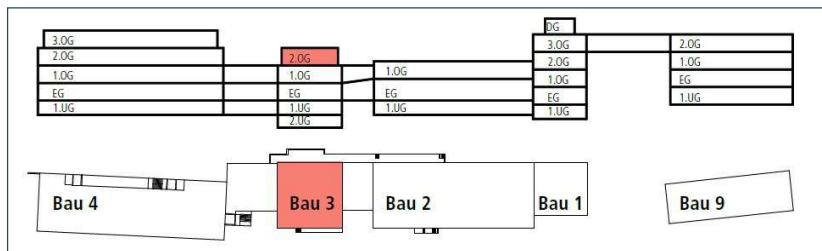
ZU VERMIETEN

ca. 260 m² Bürofläche



FLUORA
IMMOPARK

GEBÄUDE



MIETFLÄCHE

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

ANLIEFERUNG/ZUGANG

externe Hebebühne, Waren-/Personenlift bis 1. OG,
letzte Etage 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 Januar 2026 verfügbar
Stromkosten	nach Verbrauch separat verrechnet durch die SAK, St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke
Heiz-/Warmwasserkosten	ca. CHF 11.-/m² à Konto pro Jahr (Basis 2024), Verbrauch nach m ²
übrige Nebenkosten	ca. CHF 9.70/m² pauschal pro Jahr für Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung Allgemeinflächen, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Service-Abo Warenlift und Hebebühne, Wartung und Kommunikations-Abo Brandalarmanlage sowie Mitbenützung Besucherparkplätze
Mietzinskaution	3 Monatszinse
Parkplätze	ungedeckt CHF 600.- je Platz/Jahr im Parkhaus CHF 1'200.- je Platz/Jahr
MWST	alle Preise exkl. MWST

BESICHTIGUNG

Terminvereinbarung Telefon 071 – 351 75 07

KONTAKT

Geschäftsleitung Vermietung Telefon 079 – 416 22 97

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)

