



ZU VERMIETEN:

ca. 420 m²
BÜROFLÄCHE

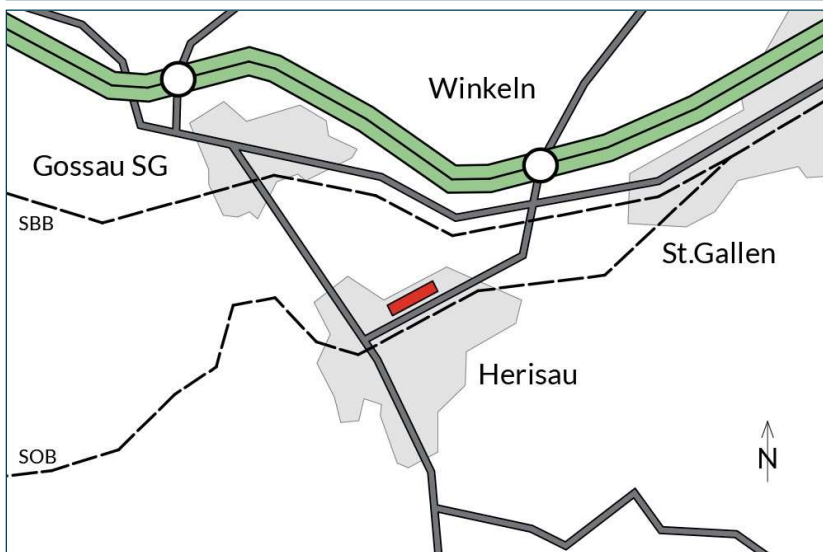
Bürogebäude
Bau 9, 2. OG
Besucherparkplätze
direkt vor dem Haus



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

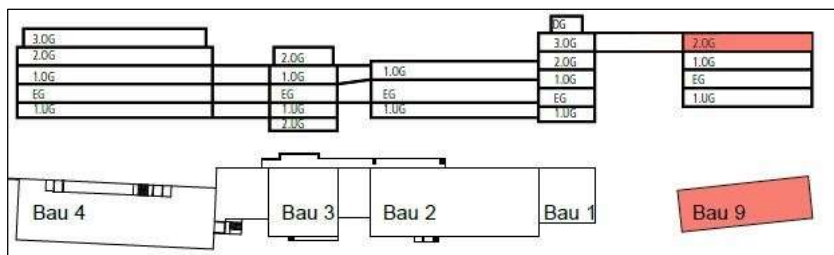
ZU VERMIETEN

ca. 420 m² Bürofläche



FLUORA
IMMOPARK

GEBÄUDE



MIETFLÄCHE

ca. 420 m² helle Büroflächen auf einer Etage im 2.OG im Bau 9
mit Aussicht ins Grüne und auf das Dorf Herisau (Grundriss auf Anfrage)

BODENBELASTUNG

ca. 400 kg/m²

RAUMHÖHE

ca. 2.50 m

ANLAGEN

Lavabos mit Warm- und Kaltwasser, WC-Anlage zur Alleinbenützung, Teeküche, Teppichboden sowie Grundbeleuchtung, repräsentativer Eingangsbereich mit Treppenaufgang, Konferenzraum und Sitzungszimmer nach Bedarf stundenweise dazu mieten (im Nebengebäude Bau 1)

LIFTANLAGEN

Warenlift und Hebebühne/Rampe auf der Ostseite des Gebäudes

PARKPLÄTZE

Besucherparkplätze direkt vor dem Haupteingang Süd,
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 17.30/m² à Konto pro Jahr (Basis 2024), Verbrauch nach m2 berechnet
übrige Nebenkosten	ca. CHF 8.70/m² pauschal pro Jahr für Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung Allgemeinflächen, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Service-Abo Warenlift und Hebebühne, Service- und Kommunikations-Abos Brand- und Gas- Alarmanlagen, Service-Abo elektrische Schiebetüre sowie Mitnutzung der Besucherparkplätze.
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

Terminvereinbarung **Tel 071 - 351 75 07**

KONTAKT

Geschäftsleitung Vermietung **Tel 079 - 416 22 97**

ZU VERMIETEN

ca. 420 m² Bürofläche

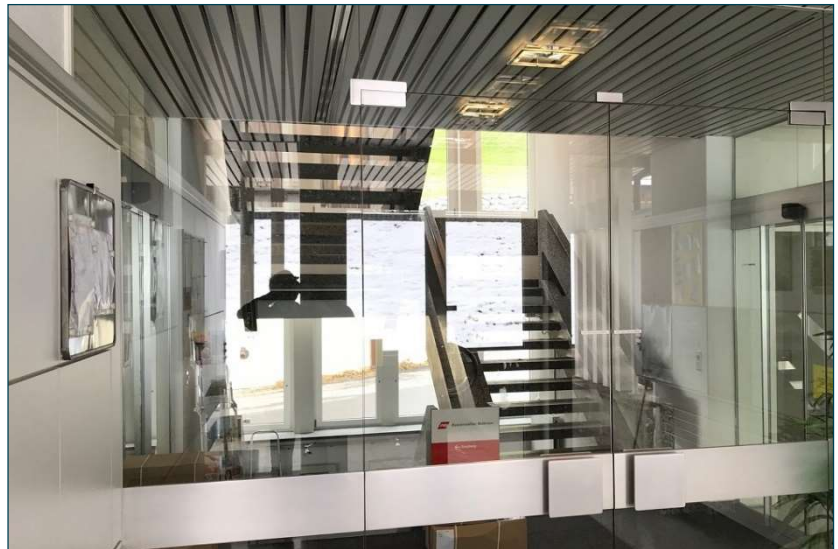


FLUORA
IMMOPARK

30m² Eckbüro
Nr. 9-4-01
mit Teppich und Lavabo



Repräsentativer
Eingang zum
Bürogebäude
mit Treppenaufgang ins
zweite Obergeschoss



Grundriss 2.OG (Skizze mit zusätzlichen Leichtbauwänden des Vormieters auf Anfrage)

