



ZU VERMIETEN:

ca. **77** m²

**EMPFANGSBÜRO
/ LADENLOKAL**

Fläche Nr. 9-2-01
Erdgeschoss West
im Bürohaus Bau 9,
Besucher-Parkplatz
direkt vor dem Haus

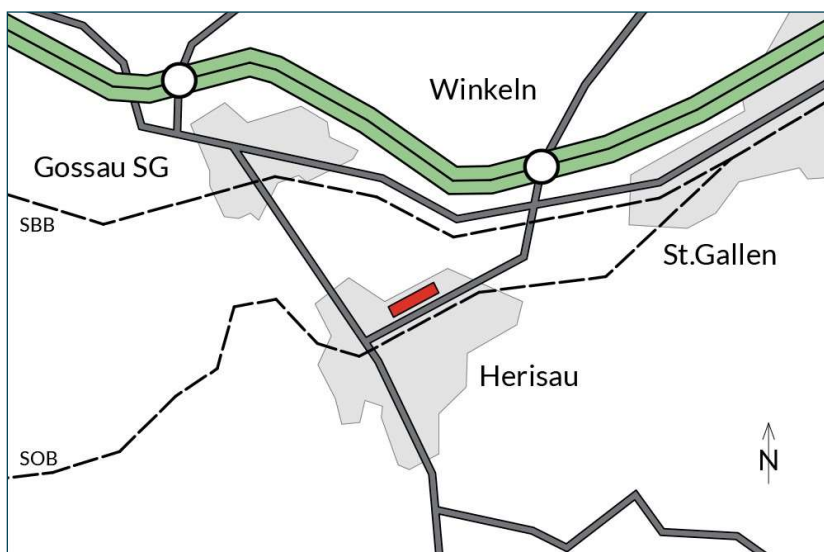


LAGE / UMGEBUNG:

**St. Gallerstrasse 53
9100 Herisau**

3 km zur Autobahn A1

500 m zum Bahnhof



PREIS

ca. **155 CHF / m²** pro Jahr (Nettomiete kalt)

VERFÜGBAR

ab ca. November 2025 nach Absprache

BESICHTIGUNG

Terminvereinbarung 071 - 351 75 07

KONTAKT

Geschäftsleitung Vermietung 079 - 416 22 97

www.fluora-immopark.ch

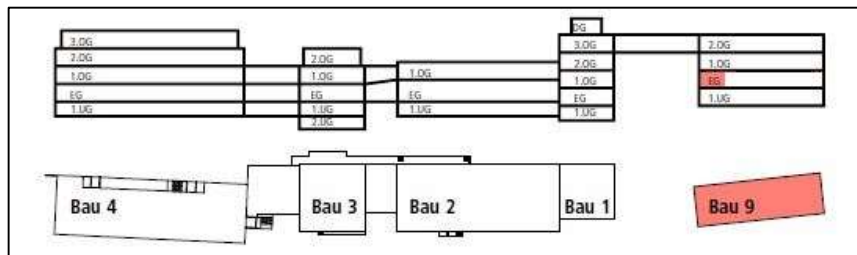
ZU VERMIETEN

ca. 77 m² Büro/Laden



FLUORA
IMMOPARK

GEBÄUDE



MIETFLÄCHE

ca. 77 m² helle Büro- oder Ladenfläche im EG West, bei Haupteingang
(Plan Grundriss auf Anfrage)

BODENBELASTUNG

ca. 400 kg/m²

RAUMHÖHE

ca. 2.80 m

BESCHRIEB

repräsentativer Eingangsbereich mit Glas-Schiebetüre, Teppichboden, Grundbeleuchtung, Fenstern auf drei Seiten inkl. verglastem Einzelbüro. Konferenzraum und Sitzungszimmer können nach Bedarf stundenweise dazu gemietet werden (im Nebengebäude Bau 1).

PARKPLÄTZE

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

VERWALTUNG

aro immo ag, Kasernenstrasse 4, 9100 Herisau

KONDITIONEN

Mietvertrag	für Geschäftsräume
Miete kalt	ca. CHF 155.-/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	ca. CHF 17.30/m² à Konto pro Jahr (Basis 2024), Verbrauch nach m ²
übrige Nebenkosten	ca. CHF 7.70/m² pauschal pro Jahr für Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung der Allgemeinflächen inkl. WC-Anlage 1. OG, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Service-Abo Brand- und Gas- Alarmanlagen sowie Mitbenutzung der allgemeinen WC-Anlage im 1. OG und der Besucherparkplätze vor dem Gebäude.
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. 77 m² Büro/Laden



FLUORA
IMMOPARK

ca. 77 m² Laden
oder Büroeinheit
mit Glaskubus



abgetrennter Bereich
im Glaskubus mit
Blick nach Nordwesten



Grundriss EG West
Büro 9-2-01,
Eingang mit Windfang
in Erschliessung
grau eingefärbt

