



ZU VERMIETEN:

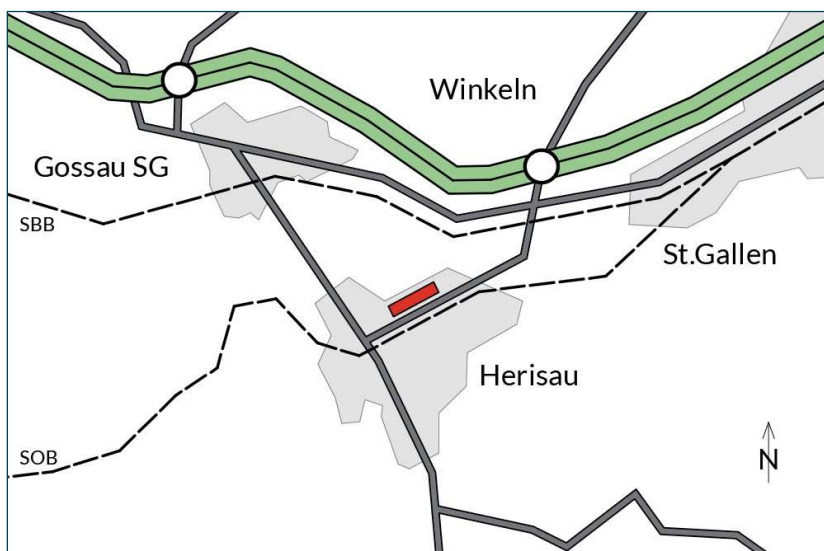
ca. **230 m²**
GEWERBEFLÄCHE

Im Bau 4, 2.OG Südseite:
ideal für Gewerbe mit
Werkstatt und Lagerflächen
direkt beim Warenaufzug

LAGE / UMGEBUNG:
St. Gallerstrasse 49
9100 Herisau

3 km zur Autobahn A1

500 m zum Bahnhof



PREIS

ca. 85 CHF / m² pro Jahr (Nettomiete kalt)

VERFÜGBAR

ab Oktober 2026 nach Absprache mit aktueller Mieterschaft

BESICHTIGUNG

Terminvereinbarung mit aktueller Mieterschaft:
büchi + schum GmbH, Myrtha Schum, Telefon 071- 351 22 81

KONTAKT

Geschäftsleitung Fluora Immobilien AG
Vermietung 079 - 416 22 97

www.fluora-immopark.ch

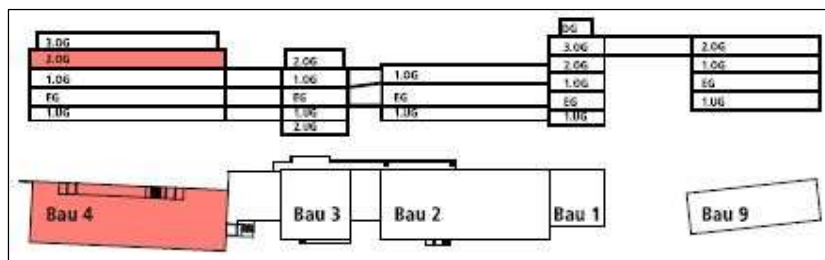
ZU VERMIETEN

ca. 230 m² Gewerbeflächen



FLUORA
IMMOPARK

GEBÄUDE



MIETFLÄCHE

ca. 230 m² helle Lager oder Produktionsfläche im 2.OG Süd von Bau 4 (Etagen-Grundrissplan auf Anfrage)

BODENBELASTUNG

ca. 1'000 kg/m² (punkt förmige Nutzlasten sind baustatisch abzuklären)

RAUMHÖHE

ca. 4.00 m

BESCHRIEB

Helle Gewerbefläche mit zwei Räumen, inklusive Grundbeleuchtung und Wasseranschluss (Lavabo). Zur Mitbenützung stehen in der Anlieferung eine Hebebühne sowie Warenlifte zur Verfügung und auf der Etage der Mietfläche im 2.OG eine allgemeine WC-Anlage in der Kernzone. Das Gebäude ist mit einer Brandmelde-Alarmanlage gesichert (ungeeignet bei regelmässigen Schweiss-/Heissarbeiten oder Dampf erzeugenden Arbeiten. Der Konferenzraum und das Sitzungszimmer im Bau 1 können nach Bedarf stundenweise einfach via Mieter-App dazugemietet werden.

PARKPLÄTZE

Besucherparkplatz vor dem Haupteingang oder beim Bau1, 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 85.-/m² pro Jahr
Mietdauer	5 Jahre fest oder Übernahme Mietvertrag der Vormieterin
Mietbeginn	nach Absprache, ca. ab Oktober 2026 verfügbar
Stromkosten	nach Verbrauch separat verrechnet durch die SAK, St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke
Heiz-/Warmwasserkosten	ca. CHF 12/m² à Konto pro Jahr (Basis 2025), Verbrauch nach m ²
übrige Nebenkosten	ca. CHF 7.75/m² pauschal pro Jahr für Wasser, Abwasser, Strom und Reinigung der Allgemeinflächen inkl. allg. WC-Anlage, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneeräumung, Service- und Kommunikations-Abos für Brand- und Gas-Alarmanlagen
Mietzinskaution	mind. 3 Monatszinse
Parkplätze	ungedeckt CHF 600.- je Parkplatz pro Jahr
MWST	alle Preise exkl. MWST

BESICHTIGUNG

Tel 071 - 351 22 81 Terminvereinbarung bitte direkt mit Mieterschaft büchi + schum GmbH, Myrtha Schum

KONTAKT

Tel 079 - 416 22 97 Geschäftsleitung Vermietung

ZU VERMIETEN

ca. 230 m² Gewerbeflächen



FLUORA
IMMOPARK

Fläche 4-4-11 —
à ca. 100 m²
mit Lavabo
beim Hauptlift



Fläche 4-4-10 —
Lager à ca. 130 m²
Beispiel-Bild
Nachbarfläche



Grundriss-Auszug:

