



«St. Margrethen: Attraktive Büro- und Gewerbeflächen ab 50m<sup>2</sup>»

**CHF 224.—** (m<sup>2</sup>, Jahr)

### Standort

Grenzstrasse  
9430 St. Margrethen SG, SG



### Hauptangaben

Gemeinde	St. Margrethen
Nutzfläche	300 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

### Preis

Bruttomiete (m <sup>2</sup> , Jahr)	CHF 224.—
-------------------------------------	-----------

Nebenkosten (m<sup>2</sup>, Jahr)

CHF 20.—

Nettomiete (m<sup>2</sup>, Jahr)

CHF 204.—

## **Beschreibung**

### **Objektbeschreibung:**

Zu vermieten: Attraktive Büro- und Gewerbeflächen ab 50m<sup>2</sup> an zentraler Lage in St. Margrethen

Suchen Sie einen attraktiven Standort für ihr Dienstleistungsangebot? Ob Büro, Praxis, Verkauf oder Gewerbe, bei uns sind Sie an der richtigen Adresse. Hier finden Unternehmen ein optimales Umfeld mit bester Infrastruktur.

Bis Herbst 2019 entsteht in St. Margrethen an zentraler Lage ein modernes Dienstleistungszentrum. Das vierstöckige Geschäftshaus überzeugt mit einer modernen Architektur und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit der Tiefgarage stehen Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Wir sind überzeugt, dass Sie sich in unseren Räumlichkeiten mit Ihrer Unternehmung optimal präsentieren können.

### **Lagebeschreibung:**

Das Rheintal im Kanton St. Gallen ist ein leistungsstarker Wirtschaftsstandort an günstiger Lage im Dreiländereck (D-A-CH) und zugleich eine attraktive Wohnregion. Die konstante Entwicklung ist v.a. der Etablierung des Rheintals als Hochtechnologie-Standort zu verdanken. Die Gemeinde St. Margrethen liegt im St. Galler Rheintal, direkt an der schweizerisch-österreichischen Grenze. Mit direkter Autobahn- (A1 und A13) und der internationalen Bahnanbindung (Schweizerische, Österreichische Bundesbahn und Deutschen Bahn) sowie der Nähe zum Flughafen Altenrhein (ca. 10 km entfernt) ist St. Margrethen bestens vernetzt.

Die grenznahe Lage sowie die gute Verkehrsanbindung stellt für lokale Unternehmen einen grossen Mehrwert dar. Die Gemeinde St. Margrethen ist daher bestrebt, den steigenden Bedürfnissen im Wohn- und Gewerbesektor nachzukommen. So entsteht aktuell in direkter Nachbarschaft zu unserem Dienstleistungszentrum auf dem Altfeld-Areal der neue Standort der Stadler Rail AG, wo ab 2020 rund 900 Arbeitsplätze geschaffen werden. Diese und weitere Entwicklungen werden die Attraktivität von St. Margrethen als Wirtschafts- und Wohnort nochmals stärken.

### **Ausstattung/Besonderheiten:**

- \* Mietpreise ab CHF 17.00 pro m<sup>2</sup> je nach Ausbaustandard
- \* Hochqualitativer Ausbau auf Basis der Mieterbedürfnisse
- \* Freistehendes Gebäude mit 5 Etagen (inkl. Untergeschoss / Tiefgarage)
- \* Grosszügiges Parkplatzangebot mit 35 Tiefgaragen- und 10 Aussenparkplätze
- \* Massivbauweise nach heutigem Stand der Technik mit lichtdurchfluteten Räumen
- \* Behindertengerechter Ausbau der Dienstleistungsflächen mit zentraler Liftanlage
- \* Zentrale Lage und wenige Gehminuten vom Bahnhof St. Margrethen entfernt
- \* Nähe zum Industriegebiet (u.a. Altfeld-Areal) sowie zur österreichischen Grenze (rund 100m)

\* Direkte Autobahnanbindung (A1 / A13)

\* Flugplatz Altenrhein in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie heute noch die Gelegenheit Ihr künftiges Arbeitsumfeld aktiv mitzugestalten. Wir freuen uns Ihnen ein individuelles Angebot unterbreiten zu können!

## Innenraum

Rollstuhlgängig	✓
Aussicht	✓
Toiletten	✓

## Technik

Kabel-TV	✓
Wasseranschluss	✓

## Aussenraum

Lift	✓
Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

## Grössenangaben

Anzahl Stockwerke	5
-------------------	---

## Merkmale

Neubau	✓
Baujahr	2019

## Umgebung

Läden	ca. 130 m
-------	-----------

Kindergarten	ca. 520 m
Primarschule	ca. 910 m
Oberstufenschule	ca. 480 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 230 m

## Inserat

ImmoScout24-Code	5324488
Referenz	405.405

## Anbieter

**AXALO**<sup>®</sup>

Axalo Immobilien AG  
Herr Marco Broder  
Grünaustrasse 29  
9470 Buchs

Tel. mobil  078 749 50 58