

Geschäftssitz im Zentrum von St. Gallen

Wassergasse 42/ 44, 9000 St. Gallen



Beschreibung

Lage

Stadt St. Gallen - Die Stadt St. Gallen bietet für Mitarbeitende und Kunden diverse Vorteile; kurzer Weg zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, nahe Anbindungen zur Autobahn sowie verschiedenste Einkaufs- und Freizeitangebote. Mit knapp 80'000 Einwohnern verkörpert St. Gallen Dynamik, Tradition und Fortschritt.

Zudem ist die Stadt St. Gallen das attraktive Zentrum und der kräftige Motor der Ostschweizer Wirtschaft und setzt durch renommierte Bildungsinstitutionen qualifizierte Arbeitskräfte auf den Markt

Liegenschaft

Die Liegenschaft Wassergasse 42/44 befindet sich an einer perfekt erschlossenen Lage, welche die Bedürfnisse Ihrer Kunden und Mitarbeiter umfassend abdecken werden:

- öffentliche Verkehrsmittel sind in Gehdistanz erreichbar
- Restaurants- und Lebensmittelgeschäfte befinden sich in der direkten Umgebung
- diverse Verkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung
- grüne Parkoasen und charmante Begegnungsplätze laden zum Verweilen ein

Die intern erschlossene Tiefgarage ist bequem über das Gebäude erreichbar. Weitere Parkmöglichkeiten wie „blaue Zone“ Plätze und öffentliche Parkhäuser sind in nächster Nähe vorhanden.

Angebot

Nutzung	Status	Mietzins exkl. NK	Nutzfläche
1.OG Bürofläche	Verfügbar	CHF 200.- pro m ² /p.a.	130 m ²
1.OG Bürofläche	Verfügbar	CHF 200.- pro m ² /p.a.	71 m ²
1.OG Bürofläche	Verfügbar	CHF 200.- pro m ² /p.a.	45 m ²
3.OG Bürofläche	Verfügbar	CHF 210.- pro m ² /p.a.	252 m ²

Ansprechpartner

Frau Arbnore Gashi
T +41 44 397 11 18
arbnore.gashi@mobimo.ch

Mobimo Management AG
Seestrasse 59
CH - 8700 Küsnacht
T +41 44 397 11 11
Fax +41 44 397 11 50
www.mobimo.ch

3. OG Bürofläche

Ausbau/Infrastruktur

- ausgebaut Fläche
- Holzboden
- überhohe Räume
- EDV und Elektroverteilung via Brüstungskanal
- Personenlift zur Mitbenutzung
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- Lagerfläche auf Anfrage Parkplätze in der UN-Garage auf Anfrage

Status	Verfügbar
Mietzins exkl. NK	CHF 210.- pro m ² /p.a.
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Etage	3.OG
Nutzfläche	252 m ²
Kabelanschluss	Ja
Personenlift	Ja
Parkplatz	Ja
Garage	Ja
WC-Anlagen	zur Mitbenutzung
Stromanschluss	Ja

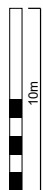
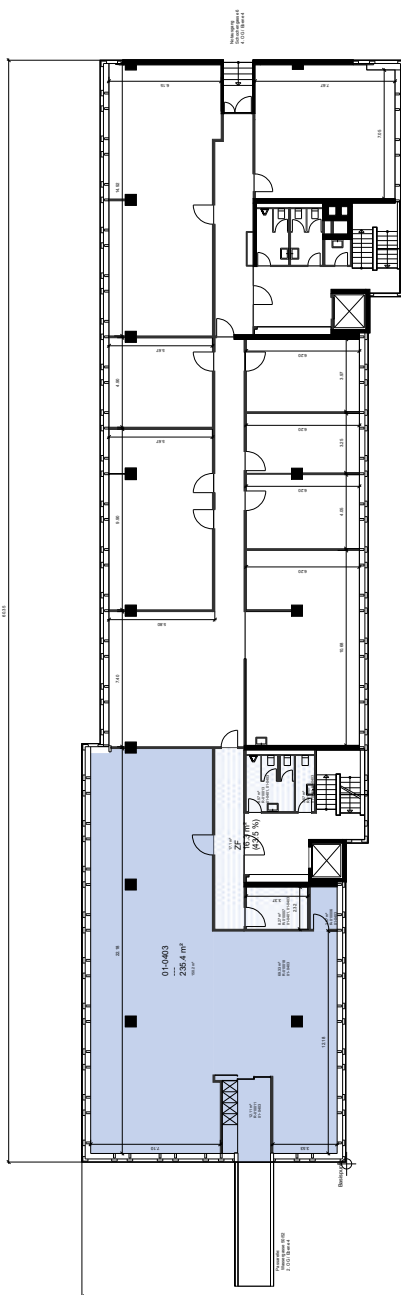


Liegenschafts-Nr. 012014
 Adresse Wassergrasse 42 / 44
 9000 St. Gallen
 Nutzungsart Wohn-/ Geschäftsliegenschaft
 Eigentümer Mobimo AG
 Bewirtschafter Mobimo Management AG
 Druckdatum 13.08.2019
 Aktuelle Situation

Etage 3. Obergeschoss

Vermietungsplan (ID)

	VWAGF*	ZF*	VMF*
01-0403	236.4	16.3	252
01-0401, 01-0403	0.0	37.5	37



*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundriss, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestellungs-zwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn-, Arbeits- u. Gewerbetliche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

1. OG Bürofläche 1

Ausbau/Infrastruktur

- ausgebaute Fläche
- Sitzungszimmer mit separatem Zugang
- Teppichboden
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- EDV und Elektroverteilung via Brüstungskanal
- Personenlift zur Mitbenutzung
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- Lagerfläche auf Anfrage
- Parkplätze in der UN-Garage auf Anfrage

Status	Verfügbar
Mietzins exkl. NK	CHF 200.- pro m ² /p.a.
Verfügbarkeit	ab sofort
Etage	1.OG
Nutzfläche	130 m ²
Kabelanschluss	Ja
Personenlift	Ja
Parkplatz	Ja
Garage	Ja
WC-Anlagen	zur Mitbenutzung
Stromanschluss	Ja

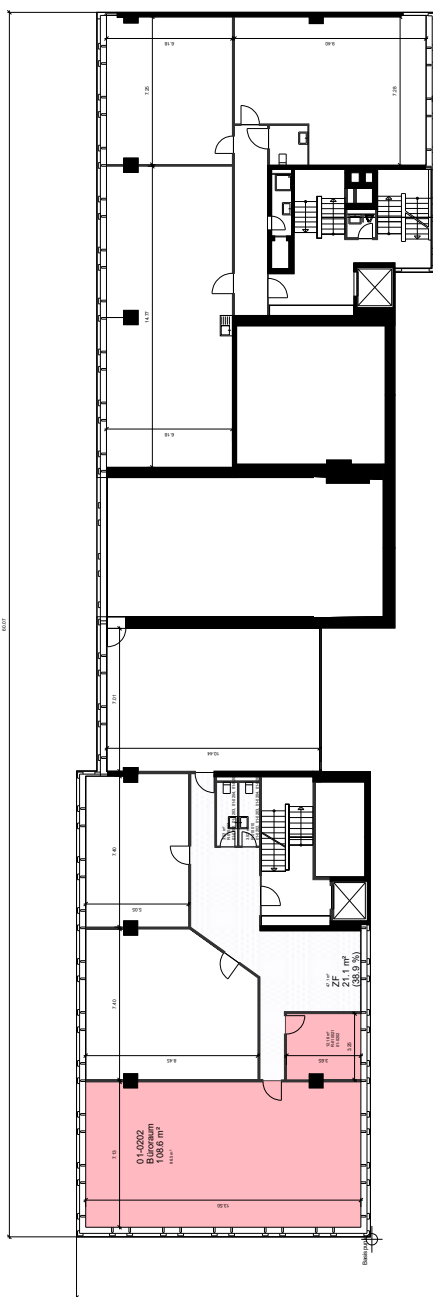


Liegenschafts-Nr. 012014
 Adresse Wassergrasse 42 / 44
 9000 St. Gallen
 Nutzungsart Wohn-/ Geschäftsliegenschaft
 Eigentümer Mobimo AG
 Bewirtschafter Mobimo Management AG
 Druckdatum 07.02.2019
 Aktuelle Situation

Etage 1. Obergeschoss

Vermietungsplan (ID)

	VWAGF*	ZF*	VMF*
01-0202	108.6	21.1	130
01-0202, 01-0203, 01-0204, 01-0205	0.0	54.1	54




*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundriss, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn- u. Gewerbefläche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

1. OG Bürofläche 2

Ausbau/Infrastruktur

- ausgebaut Fläche
- Teppichboden
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- EDV und Elektroverteilung via Brüstungskanal
- Personenlift zur Mitbenutzung
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- Lagerfläche auf Anfrage
- Parkplätze in der UN-Garage auf Anfrage
-

Status	Verfügbar
Mietzins exkl. NK	CHF 200.- pro m ² /p.a.
Verfügbarkeit	ab sofort
Etage	1.OG
Nutzfläche	71 m ²
Kabelanschluss	Ja
Personenlift	Ja
Parkplatz	Ja
Garage	Ja
WC-Anlagen	zur Mitbenutzung
Stromanschluss	Ja

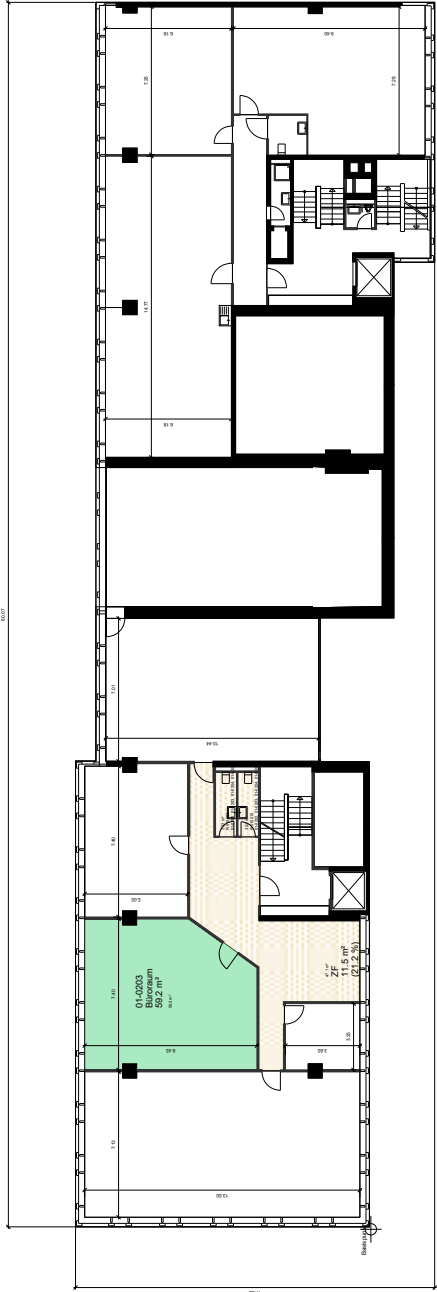


Liegenschafts-Nr. 012014
Adresse Wassergasse 42 / 44
 9000 St. Gallen
Nutzungsart Wohn-/ Geschäftsliegenschaft
Eigentümer Mobimo AG
Bewirtschafter Mobimo Management AG
Druckdatum 07.03.2019
Aktuelle Situation

Etage 1. Obergeschoss



Vermietungsplan (ID)

	VWAGF*	ZF*	VMF*
01-0203	59.2	11.5	71
01-0202, 01-0203, 01-0204, 01-0205	0.0	54.1	54



01-0203
Büroraum
59.2 m²

ZF
(21.2 %)

*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundriss, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn- u. Gewerbetliche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

1.OG Bürofläche 3

Ausbau/Infrastruktur

- ausgebaut Fläche
- Teppichboden
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- EDV und Elektroverteilung via Brüstungskanal
- Personenlift zur Mitbenutzung
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- Lagerfläche auf Anfrage
- Parkplätze in der UN-Garage auf Anfrage

Status	Verfügbar
Mietzins exkl. NK	CHF 200.- pro m ² /p.a.
Verfügbarkeit	ab sofort
Etage	1.OG
Nutzfläche	45 m ²
Kabelanschluss	Ja
Personenlift	Ja
Parkplatz	Ja
Garage	Ja
WC-Anlagen	zur Mitbenutzung
Stromanschluss	Ja

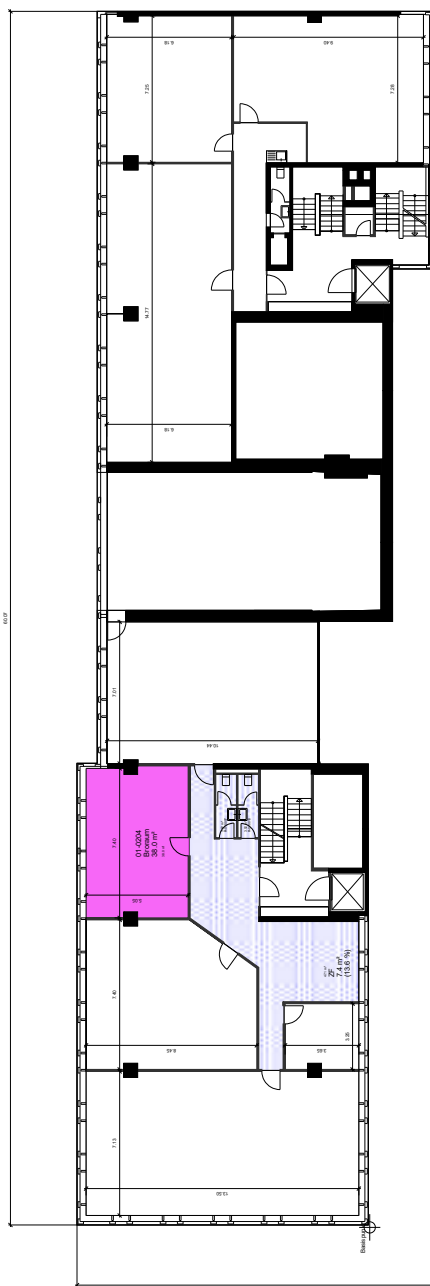


Liegenschafts-Nr. 012014
 Adresse Wassergasse 42 / 44
 9000 St. Gallen
 Nutzungsart Wohn- / Geschäftsliegenschaft
 Eigentümer Mobimo AG
 Bewirtschafter Mobimo Management AG
 Druckdatum 15.11.2017
 Aktuelle Situation

Etage 1. Obergeschoss

Vermietungsplan (ID)

ID	Fläche m ²
01-0204 (38.0 + 7.4)	45
01-0202, 01-0203, 01-0204, 01-0205	54



Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf den Normen SIA 40165 und der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) nach GfH und werden aus der Summe der Räumlichkeiten (im Mietobjekt-Stempel), der nicht tragenden Konstruktionselemente und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht exklusiven Nutzung) ermittelt. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden.