

Büro- und Gewerbefläche Industriestrasse 148, 9015 St. Gallen

Dieser spannende Neubau (ca. 5000 m²) steht am westlichen Stadtrand von St. Gallen in der gut erschlossenen Industriezone nahe der Autobahn-Einfahrt St. Gallen-Winkeln.

Der Ausbau der Mieträume, Büro- und Gewerbeflächen, kann mitbestimmt werden. In der Tiefgarage stehen ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.

Die verfügbaren Mietflächen sind per sofort bezugsbereit.



Industriestrasse 148
9015 St. Gallen

Tel. 071 314 05 50
Fax 071 314 05 55

info@wipagimmobilien.ch
www.wipagimmobilien.ch



Genauere Informationen können Sie aus dem beigelegten Baubeschrieb entnehmen. Für weitere Fragen sind wir unter nebenstehenden Koordinaten gerne für Sie da.

BREITFELD

A1 NACH ZÜRICH

RICHTUNG GOSSAU

INDUSTRIESTRASSE 148

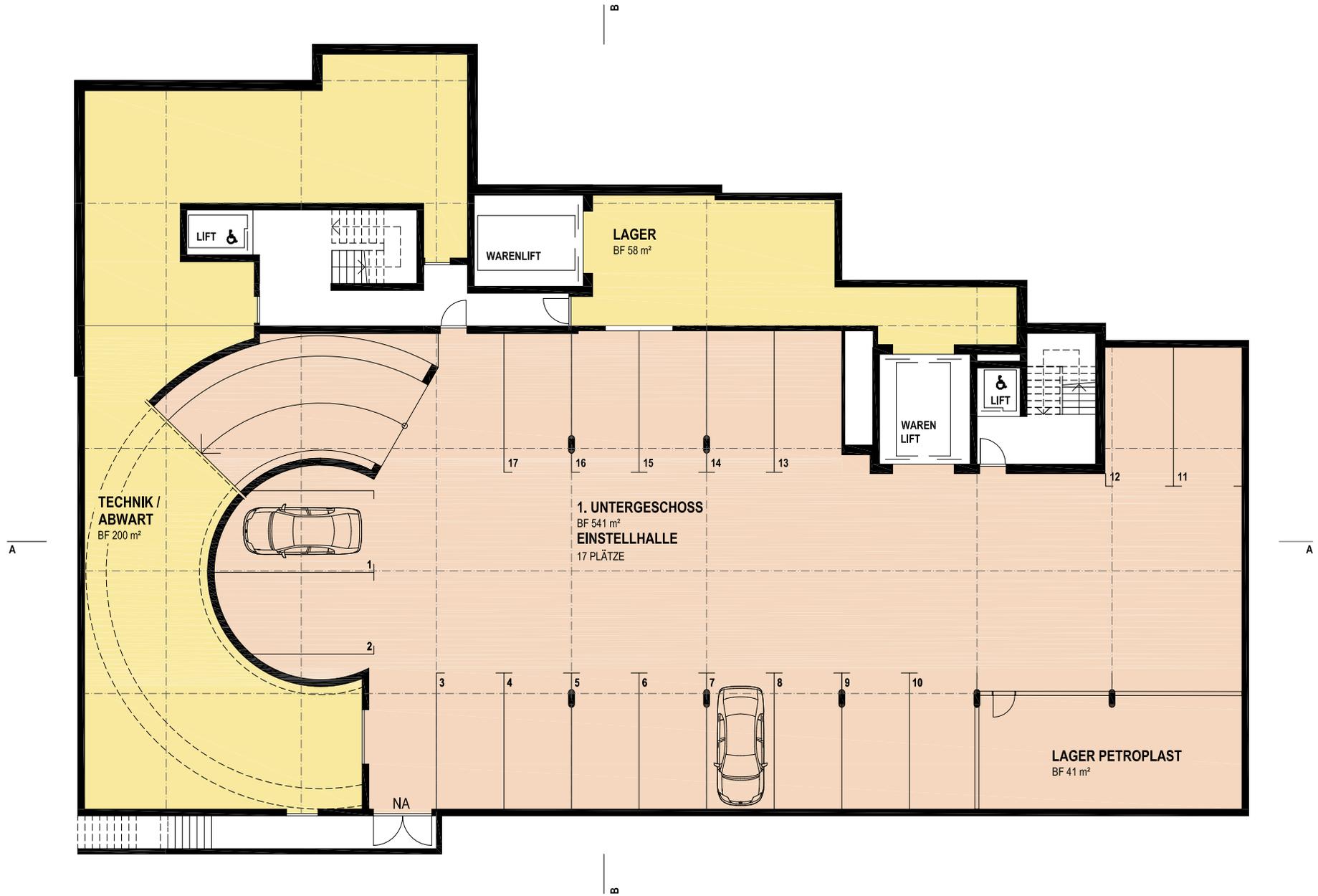


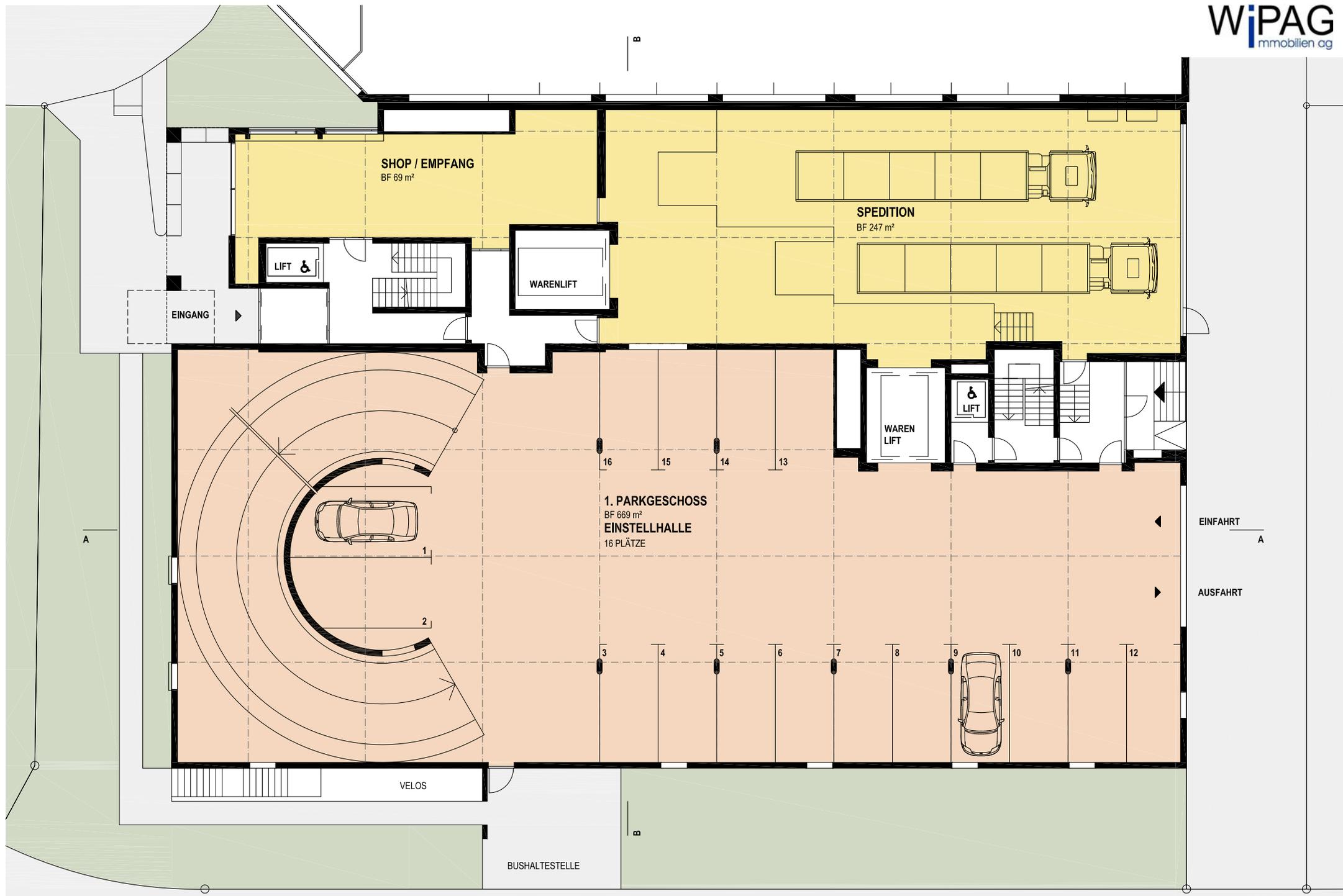
A1 NACH
ST. GALLEN ZENTRUM

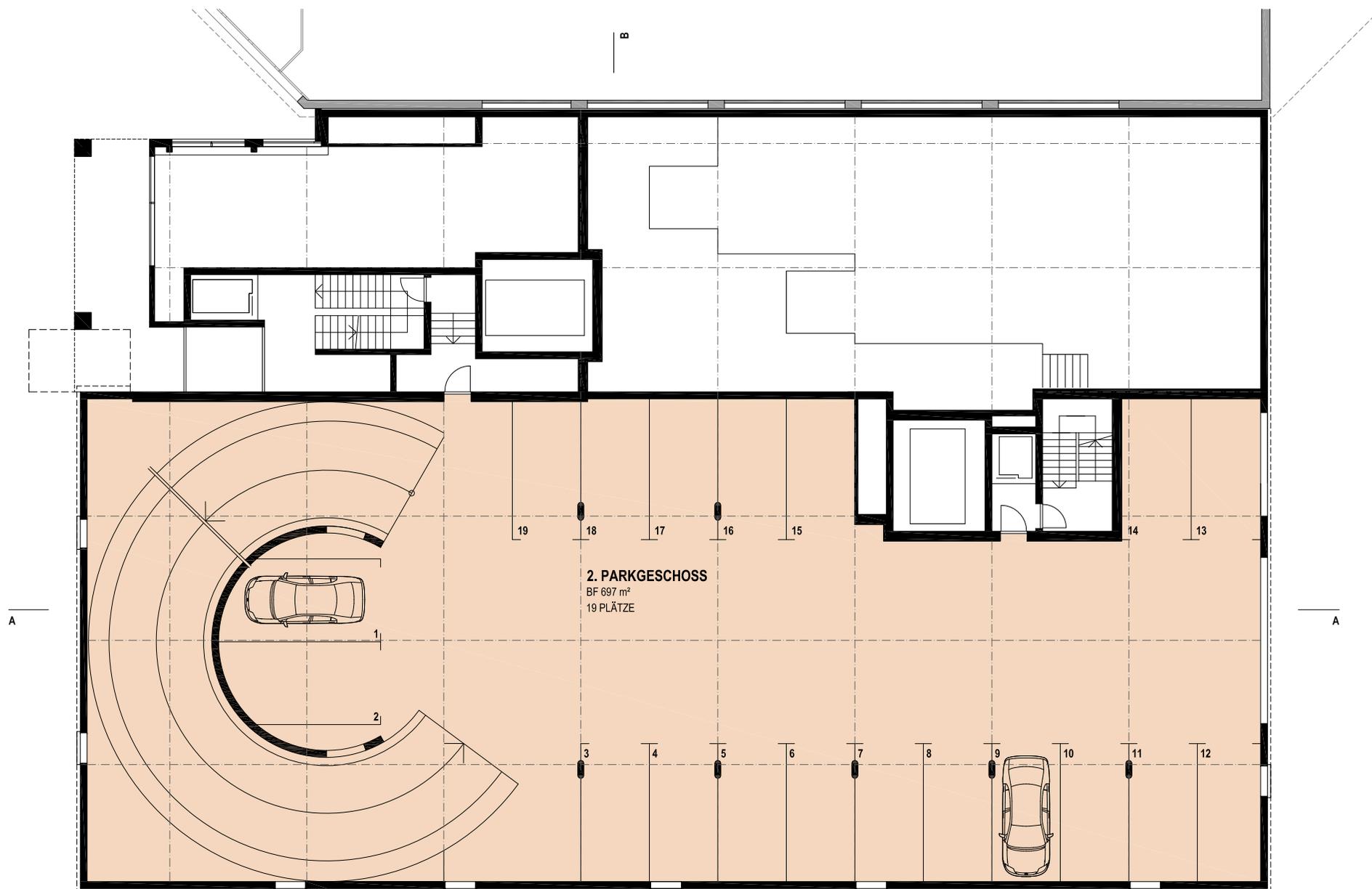
AUTOBAHNANSCHLUSS
ST. GALLEN WINKELN

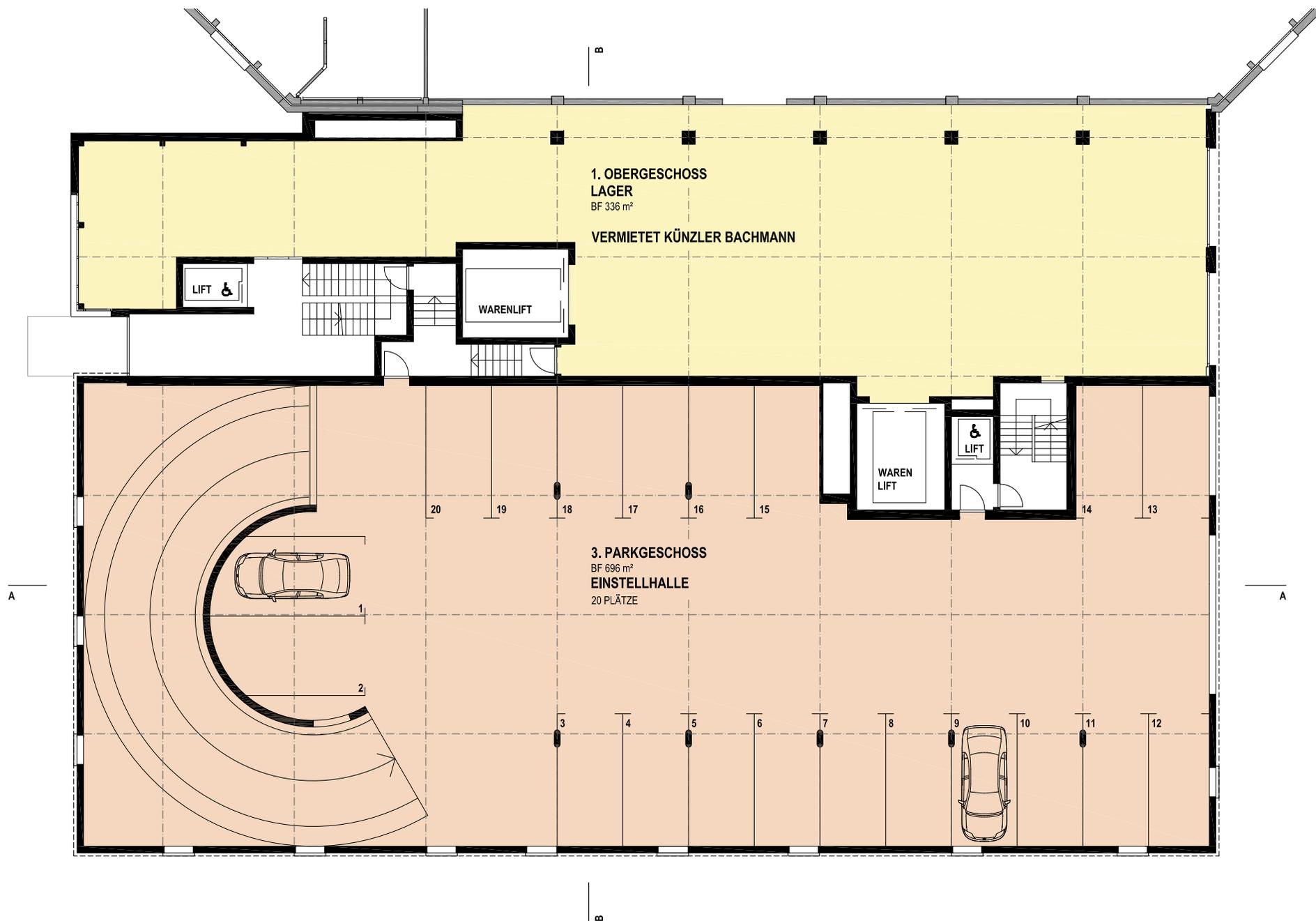
KYBUN PARK

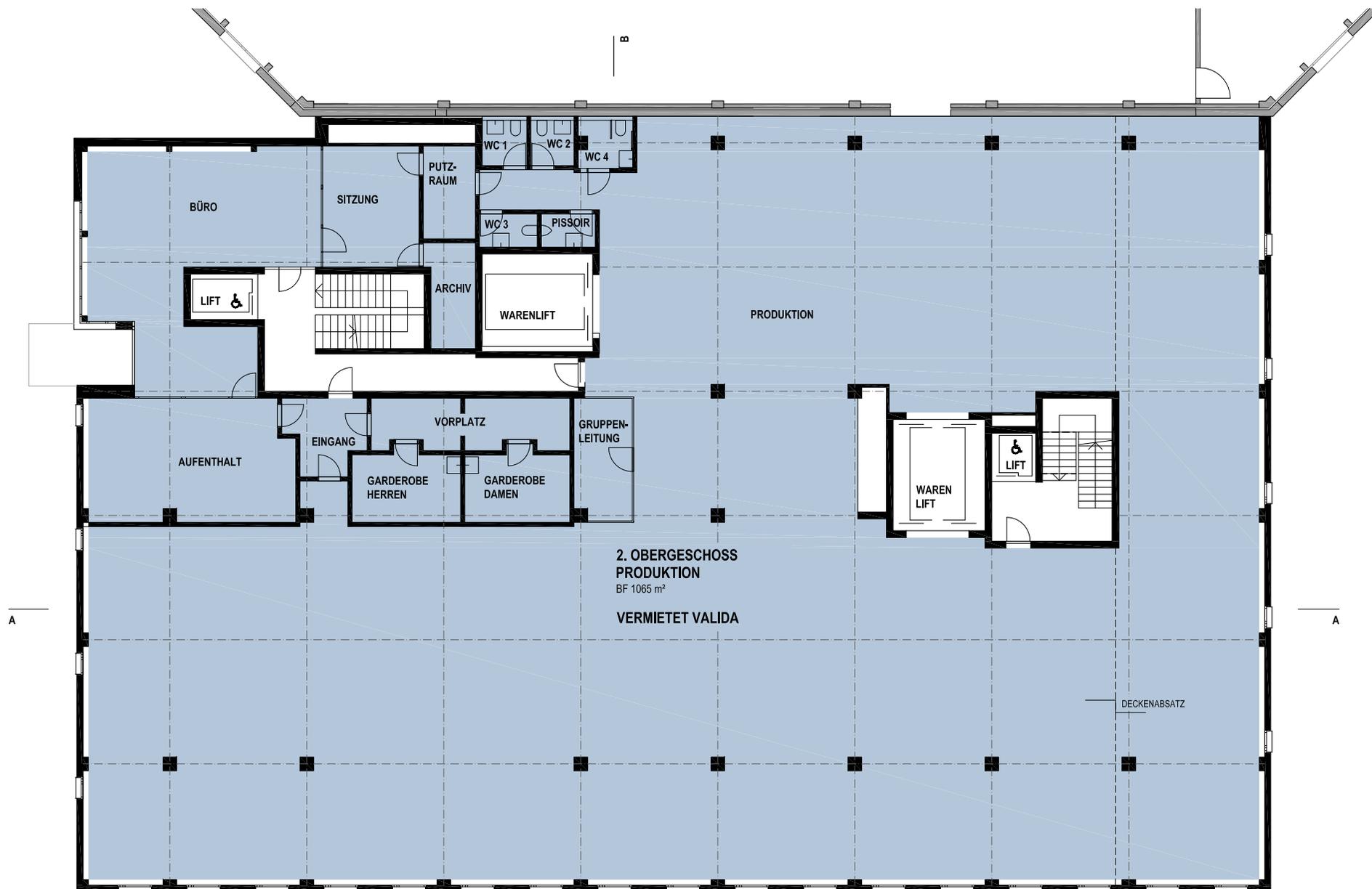
ZENTRUM WINKELN

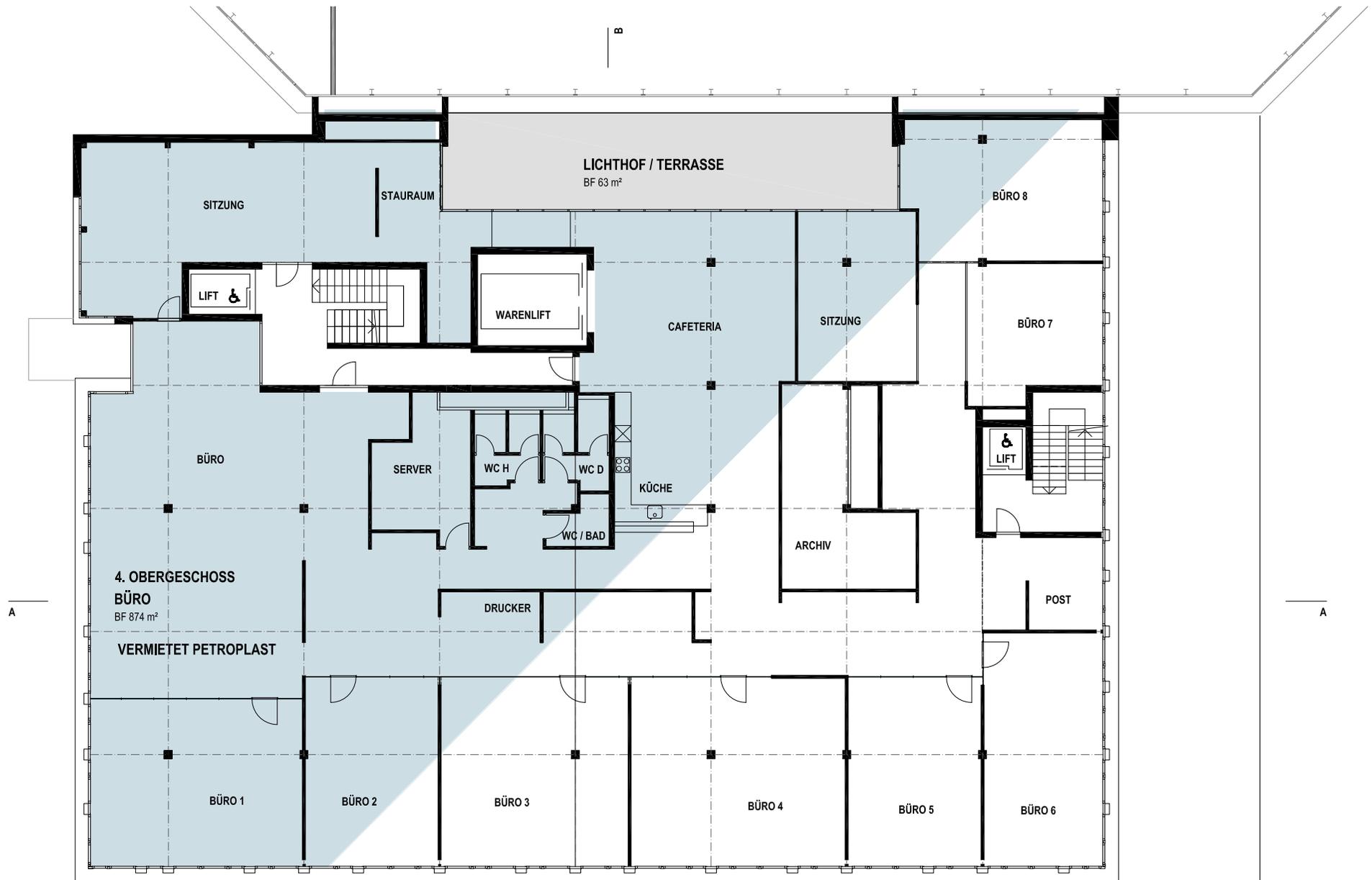


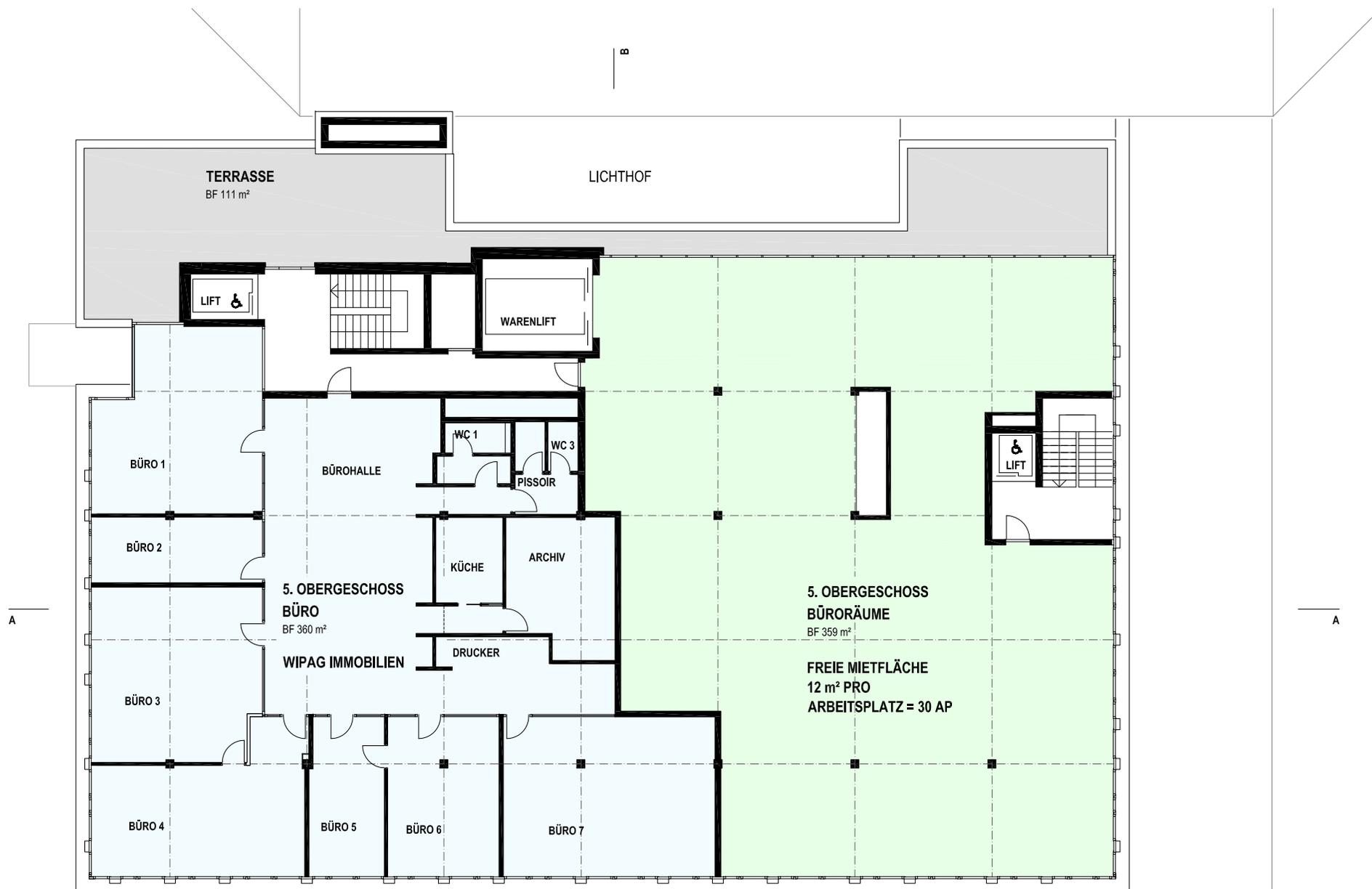


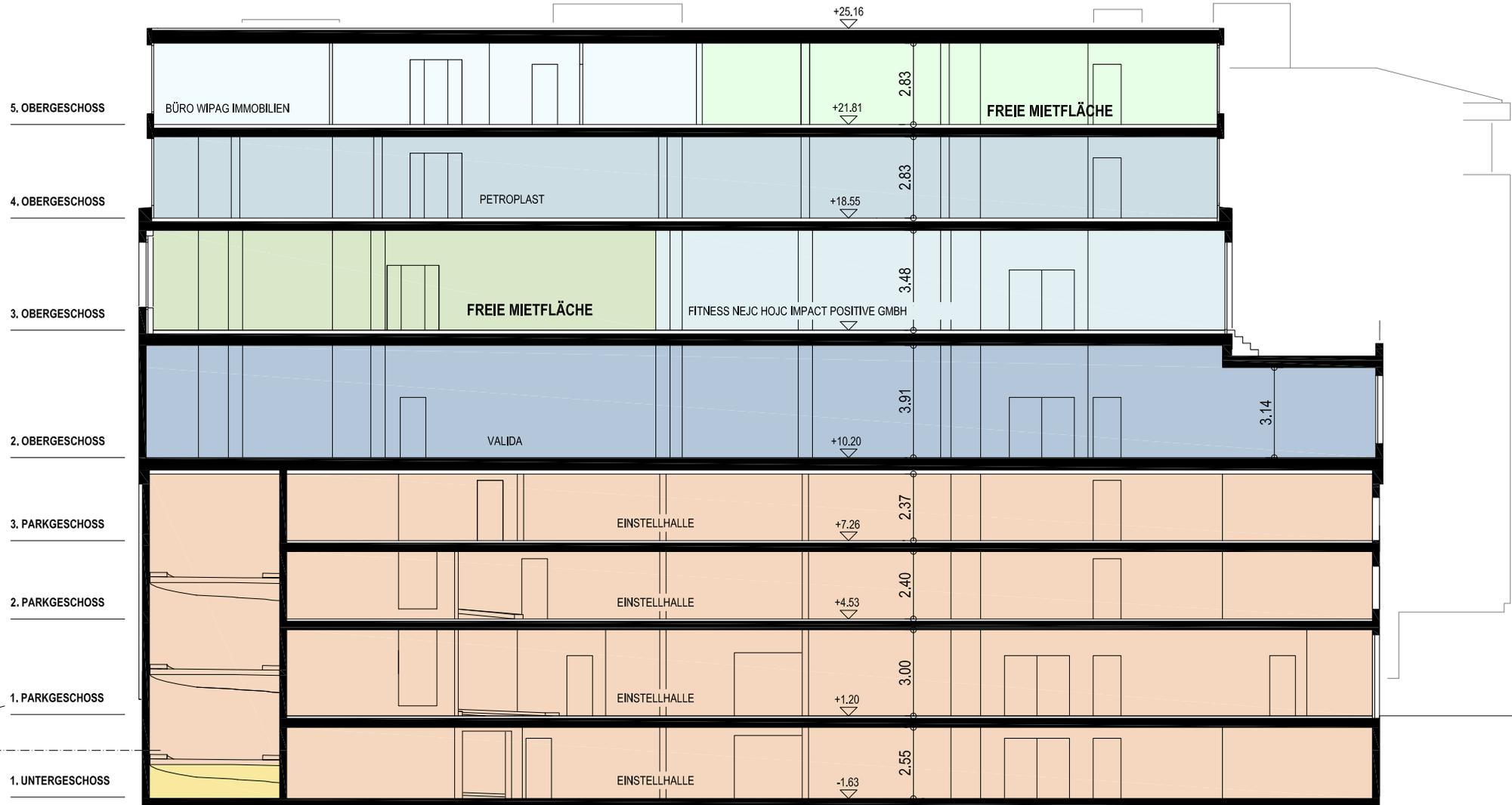


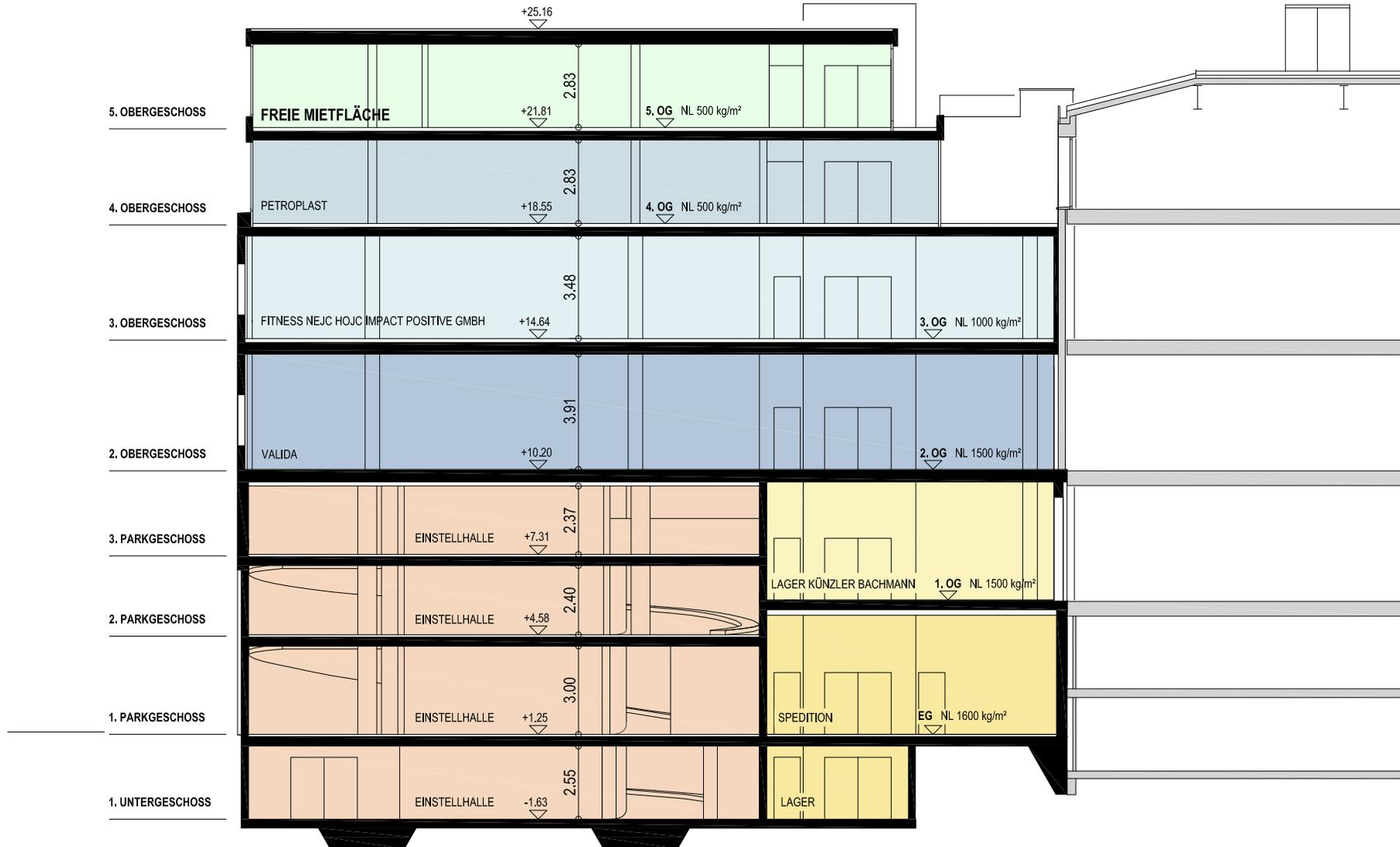


















Mietflächen allgemein	<p>Die Mietflächen für Büro, Produktion, Lager können im Ausbaustandard Rohbau übernommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Unterlagsboden ohne Bodenbelag > Decke und Wände in Beton > Trennwände zur Unterteilung der Mietflächen in Leichtbau gespachtelt
Gebäude	<p>Struktur</p> <ul style="list-style-type: none"> > Eisenbetonstruktur in Skelettbauweise, 2 Erschliessungskerne > Nutzlasten der Betondecke siehe Querschnitt B - B: Bürogeschoss 500 kg / m² , Produktion und Lager 1'000 bis 1'500 kg / M² <p>Fasadengestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> > Sockelgeschoss in Sichtbeton > 2. und 3. Obergeschoss mit vorgehängter Metallfassade, Minergiestandard, Holz-Metallfenster, Wärmeschutzisolierverglasung > 4. und 5. Obergeschoss mit Pfosten-Riegelverglasung, z.T. fest verglast > Das 3., 4. und 5. Obergeschoss verfügen über Terrassenflächen, resp. ein offenes Atrium
Tiefgarage	Total 76 PP für Personenwagen, verteilt auf 4 Parkgeschosse
Sonnenschutz	<p>Grundausbau</p> <ul style="list-style-type: none"> > Verbundraffstoren elektrisch bedienbar > uebergeordnete Storensteuerung mit Windwächter, Timer und Zentral auf / ab
WC- Sanitäranlagen	<p>Pro Geschoss sind folgende Ausbauten in den Büroflächen eingerechnet</p> <ul style="list-style-type: none"> > je 3 Damen- und 3 Herren-WC-Anlagen > Ausführung der Einzelkabinen mit geschlossenen Leichtbautrennwänden und getrennten Vorräumen > Boden mit Steinzeugbelag, Wände mit grossformatigen Wandplatten > Spiegel, Lavabo, Seifenspender, Handtuch oder Händetrockner
Teeküchen	<p>Pro Geschoss sind 2 separate Teeküchen vorgesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> > Küchenzeile mit Spültrog, GWA und Kühlschrank, sowie Steckdosen für Kaffeemaschinen usw. > der Einbau von weiteren Geräten wie Kochfeld, Backofen oder Microwelle ist Mietersache

Elektroinstallationen	<p>Die vollständige Elektroinstallation wird bis zur Unterverteilung des Mietobjektes erstellt.</p> <ul style="list-style-type: none">> Für den Ausbau der Beleuchtung durch den Mieter ist eine Leerrohrverteilung in der Decke vorgesehen> Die Arbeitsplätze werden über Fussboden oder Brüstungskanäle erschlossen, Ausbau mieterseitig> Die Elektroinstallationen für allgemeine Erschliessungen, Tiefgarage, Küchen und WC-Anlagen werden vollständig inkl. Beleuchtung, Schalter und Steckdosen ausgeführt> Notbeleuchtung gemäss Vorschriften> Brandmeldeanlage
Heizung-, Lüftung und Klima	<p>Der Hauptteil der Jahresenergiemenge wird über Luft/Wasser-Wärmepumpen erzeugt.</p> <ul style="list-style-type: none">> Wärmeverteilung über Heizkörper mit thermostatischen Heizkörperventilen> Die Produktionsgeschosse und Lagerräume werden über eine Grundlüftung mit Zu- und Abluft versorgt, einzeln regulierbare Zonen, Wärmerückgewinnung bis 75 %> Büroräume mit Teil-Klimaanlage. Die Zuluft wird auf 16 Grad gekühlt, um die Temperaturverhältnisse zu verbessern.
Erschliessung / Transportanlagen	<p>Anlieferung für Lastwagen mit Anpassrampe und Hebebühne</p> <ul style="list-style-type: none">> Erschliessung der Produktions -und Lagergeschosse mit 2 Warenaufzügen> Treppenhäuser Ost und West mit je einem zusätzlichen Personenlift
Ausbau	
Treppenhäuser	<ul style="list-style-type: none">> Eingangs- und Treppenbeläge in Naturstein> Geländer in CNS> Geschossabschlüsse in Metall / Glas mit Feuerwiderstand gemäss Vorschriften
Eingänge West und Ost	<ul style="list-style-type: none">> überdacht, Bodenbeläge Naturstein> Briefkasten und Sonnerie mit Gegensprechstellen

Ausbau

Produktionsräume

- > Bodenbelag in Hartbeton
- > Wände Sichtbeton / Mauerwerk gestrichen

Lagerräume

- > Bodenbelag in Hartbeton
- > Wände Sichtbeton / Mauerwerk gestrichen

Bürräume

- > Unterlagsboden zur Aufnahme des mieterseitigen Bodenbelags
- > Eingangs-, Küchen- und WC- Bereiche mit Akustikdeckensegeln / Abdeckung ca. 50 % der entsprechenden Raumfläche

Türen und Zargen

- > Metalltüren und Zargen farbig lackiert
- > Innentüren KH-beschichtet/ farbig lackiert mit CNS-Beschlägen

Terrassen / Atrium

- > Belag in grossformatigen Zementplatten
- > Geländer in CNS und Glas, teilweise verkleidete Brüstungen mit CNS-Handlauf

Kontakt Vermietung



Industriestrasse 148
9015 St. Gallen

Tel. 071 314 05 50
Fax 071 314 05 55

info@wipagimmobilien.ch
www.wipagimmobilien.ch