



**Lukratives Angebot**  
Gewerbefläche im 2. OG  
Lerchentalstr. 19, St. Gallen  
*Ihr neuer Geschäftsstandort*



## Kontakt

HEV Verwaltungs AG  
Hauptsitz St. Gallen  
Poststrasse 10 | 9001 St. Gallen  
Tel. 071 227 42 60 | [www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)



### **Ihre Ansprechpartnerin**

Fabienne Menet  
Vermietung Immobilien  
Tel. 071 227 42 11  
[f.menet@hevsg.ch](mailto:f.menet@hevsg.ch)



## Factsheet zur Liegenschaft

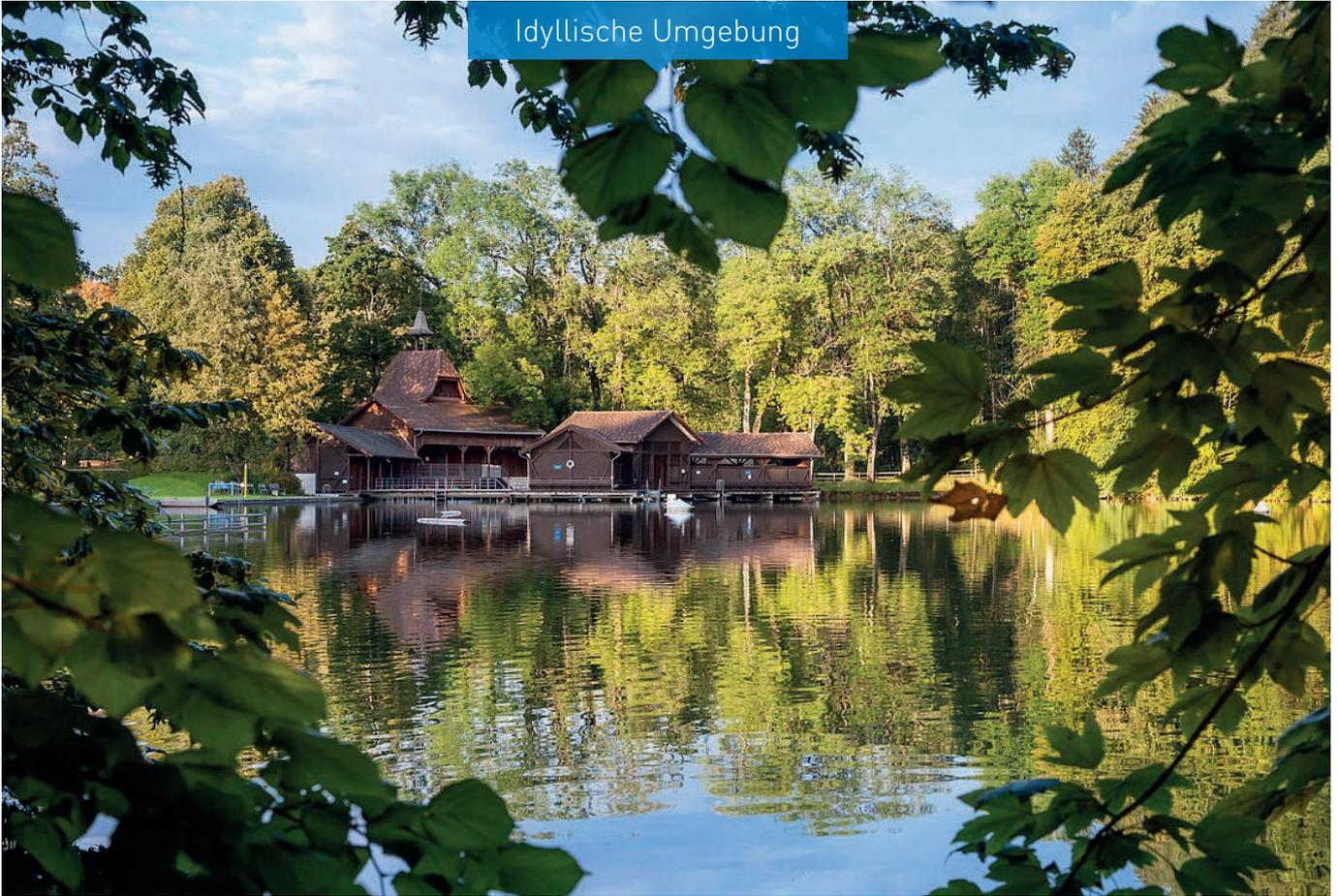
Objekt Fläche für Büro, Gewerbe, Lager  
Adresse Lerchentalstrasse 19, 9016 St. Gallen

Grundstück-Nr. F4831  
Zone Gewerbe- und Industriezone GI B  
Baujahr 1982  
Renovationen 2016  
Nutzfläche ca. 108 m<sup>2</sup>  
Spezielles es besteht die Möglichkeit, auch eine Teilfläche zu mieten  
Bodenbelastung ca. 500 kg / m<sup>2</sup>  
Heizsystem Ölheizung  
Parking Aussenparkplätze können dazu gemietet werden  
Antritt per sofort oder nach Vereinbarung

### *Mietpreis*

CHF 125.- / m<sup>2</sup> / Jahr netto  
Heiz-/Nebenkosten akonto

Idyllische Umgebung



Nicht ohne Grund geht die Sonne im Osten auf ... St. Gallen überzeugt!





## Willkommen in St. Gallen

Der Legende nach wurde St. Gallen im Jahr 612 durch den irischen oder elsässischen Mönch «Gallus» gegründet. Im Laufe der Zeit entstand die heutige Energiestadt, welche mit dem Energiekonzept 2050 und Innovationen wie dem Geothermie-Heizkraftwerk, Minergie und Glasfasernetz bereits heute die Trends von morgen realisiert. Das Stadtzentrum verwöhnt mit einer historischen Altstadt-Architektur, dem als UNSECO Weltkulturerbe ausgezeichneten Stiftsbezirk.

Plätze mit gemütlichen Restaurants, idyllische Parkanlagen, Shopping-Meilen und ruhige Altstadt-Gassen sind in Gehdistanz. Vom traditionellen Erststockbeizli bis zum gehobenen Gourmetrestaurant, von der Aufführung im Theater bis zum OpenAir St. Gallen, vom weltberühmten UNESCO Weltkulturerbe bis zur kleinen Kulturszene im Palace - St. Gallen bietet weit mehr als OLMA und Batwurst.

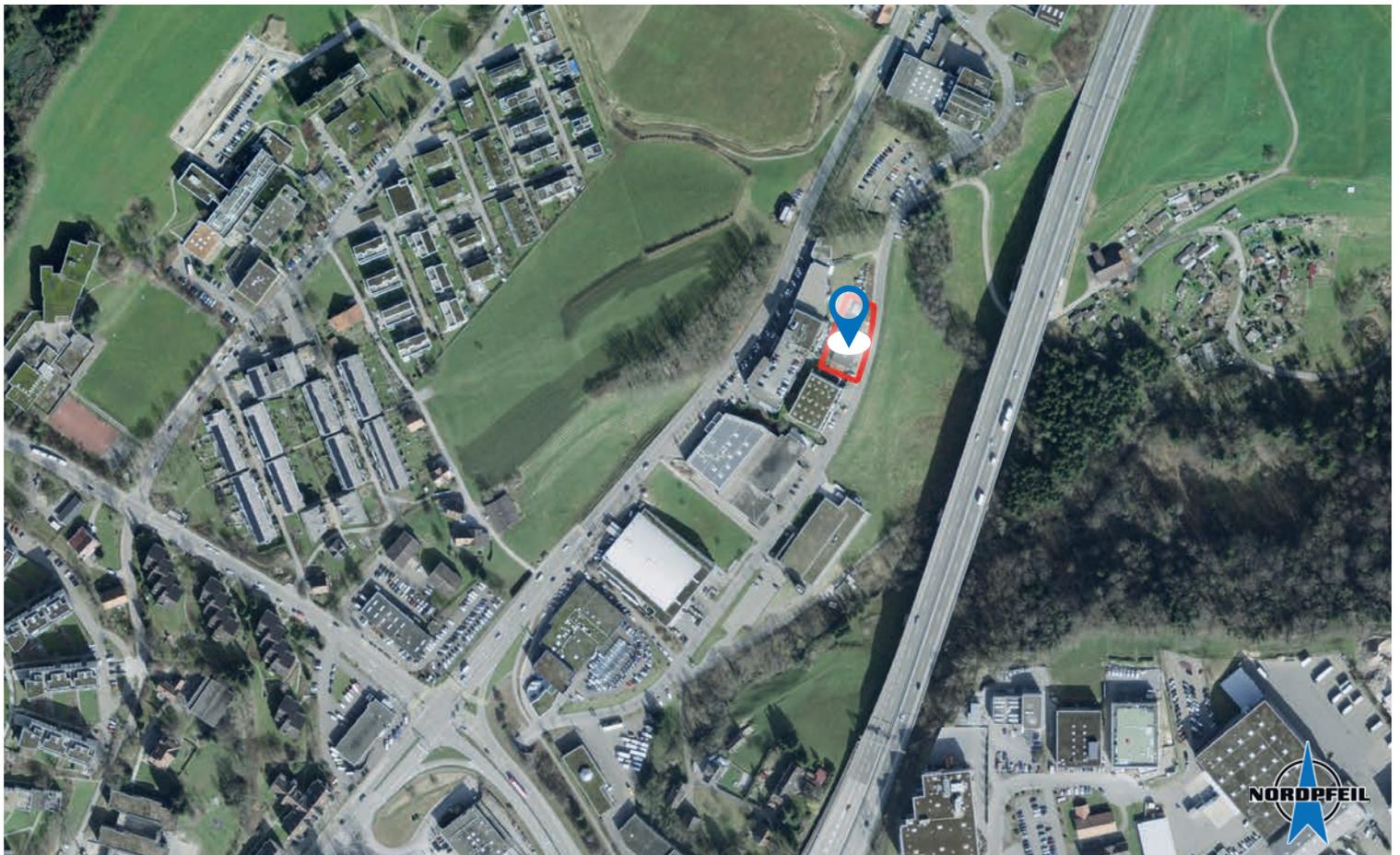
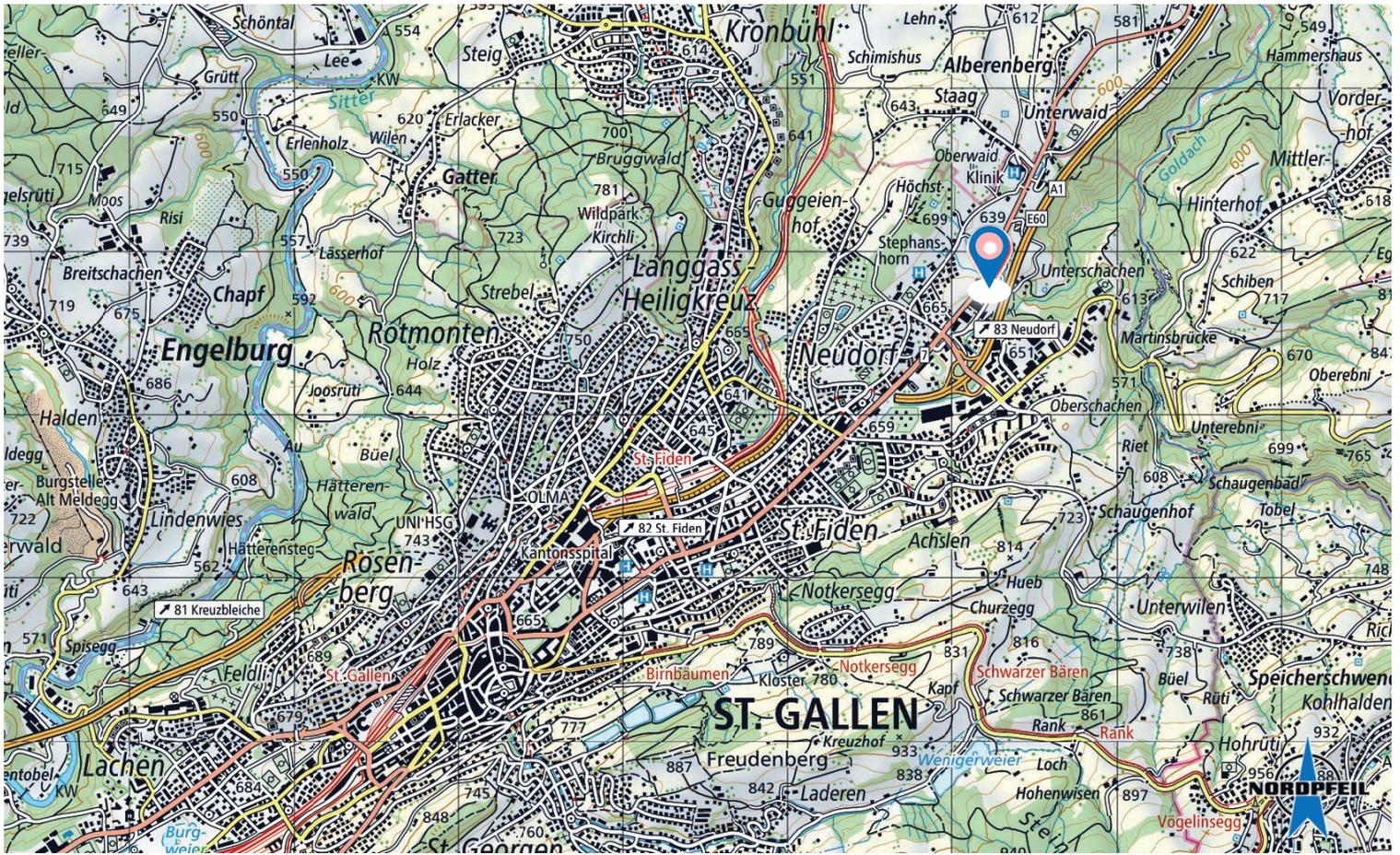
### ***Kennzahlen & Fakten***

|                |  |
|----------------|--|
| Steuerfuss     | Kath. 285% / evang. 285%                   |
| Einwohnerzahl  | 79'551 Stand Ende Dezember 2018            |
| Gesamtfläche   | 39.4 km <sup>2</sup> (rund 50% Grünfläche) |
| Höhe           | 669 Meter über Meer (Bahnhofplatz)         |
| Höchster Punkt | 1'074 Meter über Meer (im Birt)            |

### ***Distanzen***

St. Gallen ist ob mit dem Auto, Zug oder Postauto gut und schnell zu erreichen.

|                           |           |                    |
|---------------------------|-----------|--------------------|
| Nach Rorschach            | ca. 15 km | ca. 17 Autominuten |
| Nach Flughafen Altenrhein | ca. 21 km | ca. 20 Autominuten |
| Nach Wil                  | ca. 29 km | ca. 24 Autominuten |
| Nach Winterthur           | ca. 57 km | ca. 37 Autominuten |
| Nach Zürich               | ca. 85 km | ca. 55 Autominuten |



# Objektlage

Diese grosszügige Liegenschaft besteht durch die Lage im Osten von St. Gallen im Industriegebiet "Lerchental".

Die Bushaltestelle mit guten Verbindungen zum Hauptbahnhof St. Gallen ist ca. 2 Gehminuten entfernt.

Eine optimale verkehrstechnische Anbindung in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Neudorf ist gegeben.



# Objektbeschreibung

Per sofort oder nach Vereinbarung vermieten wir diese äusserst attraktive Fläche, die als Büro, Lager oder Gewerbe genutzt werden kann. Die Fläche verfügt über ca. 108 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss.

Die Fläche kann auch teilvermietet werden.

Die zu vermietende Fläche wurde im Jahr 2016 komplett renoviert. Eine Teeküche sowie eine WC-Anlage stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

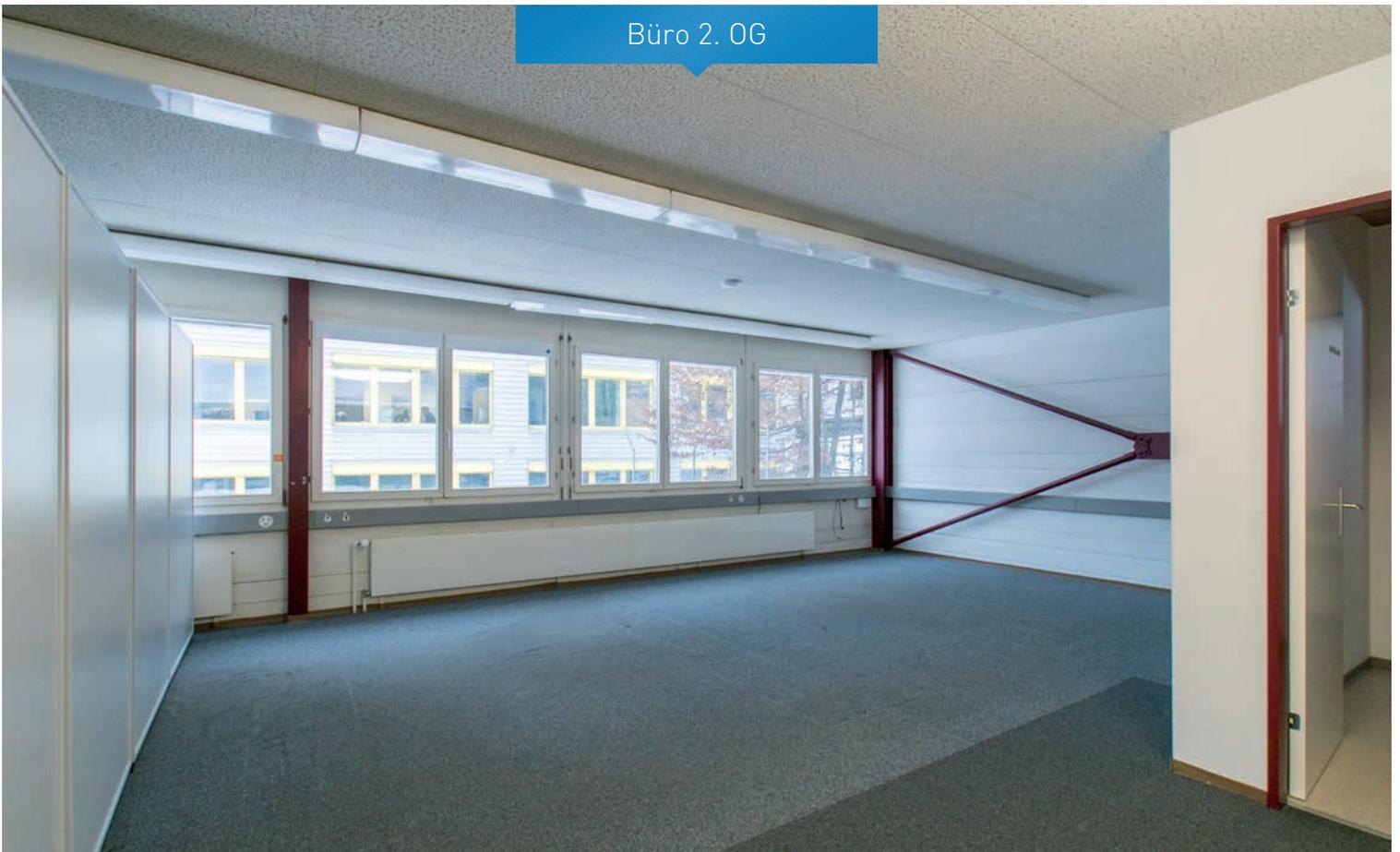
Bestehende Möbel und Einrichtungen können bei Bedarf übernommen werden.



Einzelbüros 2. OG



Büro 2. OG



Sitzungszimmer 2. OG



Korridor 2. OG



WC-Anlagen 2. OG



Teeküche 2. OG



# Grundriss 2. Obergeschoss total ca. 342 m<sup>2</sup>



Es besteht die Möglichkeit, auch eine Teilfläche zu mieten.

Sämtliche angegebene Masse sind Ca.-Masse, die abweichen können. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.





## Wer wir sind.

### *Immobilientradition, die bewegt*

Mit über 100 Jahren Immobilienerfahrung und einem Komplettservice aus sämtlichen Dienstleistungen sind wir Ihr Partner rund um Ihr wertvollstes Kapital. Als Unternehmen des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümerversandes St. Gallen bewahren wir dessen Werte.

Regional verankert, mit grosser Tradition und Beständigkeit verkaufen, vermieten, bewirtschaften und schätzen wir Immobilien. Der Komplettservice rund um Ihre Liegenschaft ist dabei unsere Stärke.

Mit unserem Hauptsitz im Herzen der Stadt St. Gallen sowie den Standorten in Rapperswil, Wattwil, Wil und Buchs SG sind wir in der Ostschweiz zuhause und vernetzt – ganz zu Ihrem Vorteil.

Ein nachhaltiger, individueller und seriöser Immobilienservice ist unser Anspruch. Lassen Sie uns Ihre Bedürfnisse ins Zentrum rücken. Unser breitgefächertes Team aus Fachspezialisten bringt Sie gerne ans Ziel.

Mitgliedschaften Fachverbände





## Kontakt

Fabienne Menet  
Vermietung Immobilien

Tel. 071 227 42 11  
f.menet@hevsg.ch

## Was gibt es zu beachten?

### *Informationen zur Vermittlung*

Alle Angaben und Masse in diesem Exposé sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Mietpreis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils die Vermietung an das beste Angebot.

Die in der Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der Eigentümerschaft oder des beauftragten Maklers weder kopiert noch irgendwo auf elektronischer Art an Dritte weitergereicht werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von der HEV Verwaltungs AG abgelehnt.

19.09.2023

Wir freuen uns  
auf Sie!

## Kontakt

- ① **Hauptsitz St. Gallen**  
HEV Verwaltungs AG  
Poststrasse 10 | 9001 St. Gallen  
Tel. 071 227 42 42 | [info@hevsg.ch](mailto:info@hevsg.ch)
- 
- ② **Niederlassung Linthgebiet**  
HEV Verwaltungs AG  
Halsgasse 25 | 8640 Rapperswil  
Tel. 055 220 59 59 | [rapperswil@hevsg.ch](mailto:rapperswil@hevsg.ch)
- 
- ③ **Immoshop Wil-Toggenburg**  
HEV Verwaltungs AG  
Bahnhofstrasse 16 | 9630 Wattwil  
Tel. 071 913 50 90 | [wattwil@hevsg.ch](mailto:wattwil@hevsg.ch)
- 
- ④ **Immoshop Wil-Toggenburg**  
HEV Verwaltungs AG  
Bronschhoferstrasse 14 | 9500 Wil  
Tel. 071 913 50 90 | [wil@hevsg.ch](mailto:wil@hevsg.ch)
- 
- ⑤ **Immoshop Werdenberg-Sarganserland**  
HEV Verwaltungs AG  
Kirchgasse 5 | 9470 Buchs  
Tel. 081 566 77 88 | [buchs@hevsg.ch](mailto:buchs@hevsg.ch)

