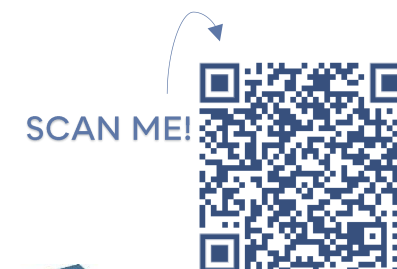


GEWERBEPARK AN TOP LAGE – HALLE, FLEXIBLE GEWERBEFLÄCHEN UND ERSTBEZUG DER BÜRORÄUMLICHKEITEN

Werdenstrasse 58 | 9472 Grabs SG



acv-willi.ch

OBJEKTDESCRIBE

FAKTEN

Liegenschaft Nr.	2093
Adresse	Werdenstrasse 58 9472 Grabs
Mietzins	auf Anfrage
Stockwerk	Erdgeschoss 1. Obergeschoss
Heizung	Fernwärme
Baujahr	1999
Verfügbar ab	Januar 2027
Aussenparkplatz	CHF 60.00 / Stk. / Monat

Gewerbepark an Top Lage – Halle, flexible Gewerbeflächen und Erstbezug der Büroräumlichkeiten

Zur Vermietung stehen grosszügige und helle Gewerbe- und Büroflächen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Das Gebäude wird zu einem Gewerbepark umgebaut, bei welchem die Einheiten individuell gemietet werden können. Die Flächen bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Start-ups, Handwerksbetriebe oder weitere gewerbliche Nutzungen.

Die Büroflächen werden ab dem **1. Oktober 2026** umfassend **saniert** und stehen ab Anfang 2027 in neuem, modernem Ausbaustandard zur Verfügung. Im Zuge der Sanierung wird unter anderem eine Teeküche integriert. Auch die Produktionshalle wird bis Ende 2026 modernisiert.

Details auf einen Blick:

- Produktionshalle mit 6.25 m Raumhöhe und Tor für direkten Zugang
- grosszügige und helle Büro- und Gewerberäumlichkeiten
- separater Eingang zu den jeweiligen Gewerbeflächen
- Aufenthaltsraum mit Küche im 1. OG zur Mitbenützung
- separate Toilettenanlagen mit Garderobe für Damen und Herren im 1. OG zur Mitbenützung
- Warenlift/Personenlift zur Mitbenützung vorhanden
- Parkplatzmöglichkeiten
- Rund um das Gebäude stehen ausreichend mietbare Parkplätze zur Verfügung – ideal für Kunden und Mitarbeitende mit Auto. Zudem profitieren Sie von einer sehr guten Sichtbarkeit Ihres Unternehmens direkt an der Werdenstrasse.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt an einer unverbindlichen Besichtigung.

FLÄCHENÜBERSICHT NACH UMBAU

Etage	Mietobjekt	Fläche	Mietpreis CHF	Status
Erdgeschoss	Lager E-01 / E-02 / E-03 / E-04	20.1 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Erdgeschoss	Büro E-05	21.8 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Erdgeschoss	Büro E-07 / E-08	146.3 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Erdgeschoss	Halle E-10 / E-16	180.0 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Obergeschoss	Lager O-01	93.3 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Obergeschoss	Lager O-02	67.1 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Obergeschoss	Lager O-03	27.7 m ²	auf Anfrage	verfügbar
Obergeschoss	Lager O-04	75.5 m ²	auf Anfrage	verfügbar

FLÄCHENÜBERSICHT

Erdgeschoss:

ALLGEMEINFLÄCHEN

Raum Nr.	Fläche
E-09	21.7 m ²
E-14	2.7 m ²

VERKEHRSFLÄCHE

Raum Nr.	Fläche
E-06	32.4 m ²
E-17	6.7 m ²
E-18	22.4 m ²
E-19	7.2 m ²

MIETFLÄCHEN

Raum Nr.	Fläche
E-01	159.6 m ²
E-02	11.0 m ²
E-03	10.5 m ²
E-04	22.0 m ²
E-05	21.8 m ²
E-07	113.5 m ²
E-08	32.8 m ²
E-10	52.1 m ²
E-11	7.4 m ²
E-12	37.9 m ²
E-13	7.1 m ²
E-15	15.5 m ²
E-16	127.9 m ²

Total **24.4 m²**

Total **68.7 m²**

Total **619.1 m²**

Obergeschoss:

ALLGEMEINFLÄCHEN

Raum Nr.	Fläche
O-05	8.2 m ²
O-06	9.4 m ²
O-07	3.8 m ²
O-08	33.5 m ²
O-11	16.3 m ²
O-12	16.3 m ²

Total **87.5 m²**

VERKEHRSFLÄCHE

Raum Nr.	Fläche
O-09	19.3 m ²
O-10	7.2 m ²
O-16	22.4 m ²

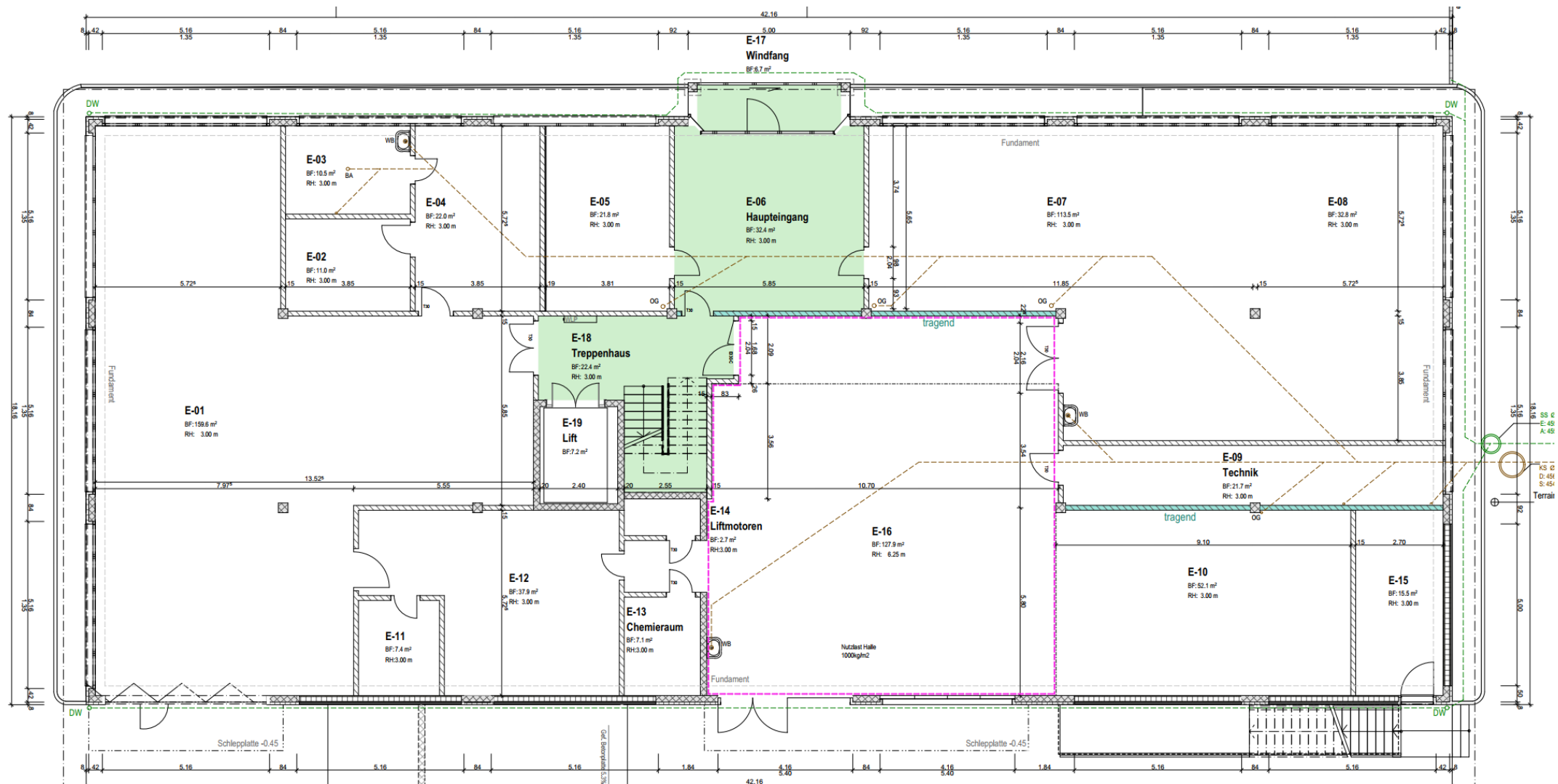
Total **48.9 m²**

MIETFLÄCHEN

Raum Nr.	Fläche
O-01	93.3 m ²
O-02	67.1 m ²
O-03	27.7 m ²
O-04	75.5 m ²
O-13	108.5 m ²
O-15	96.2 m ²

Total **468.3 m²**

GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



O-01
BF: 93.3 m²
RH: 3.00 m

O-02
BF: 87.1 m²
RH: 3.00 m

O-03
BF: 27.7 m²
RH: 3.00 m

O-04
BF: 75.5 m²
RH: 3.00 m

O-05 Putzraum
BF: 6.2 m²
RH: 3.00 m

O-06 Abstell.
BF: 9.4 m²
RH: 3.00 m

O-07
BF: 3.8 m²
RH: 3.00 m

O-08 Aufenthalt
BF: 33.5 m²
RH: 3.00 m

O-09 Gang | Galerie
BF: 19.3 m²
RH: 3.00 m

O-10 Lift
BF: 7.2 m²

O-11 Umkl. / Herren
BF: 16.3 m²
RH: 3.00 m

O-12 Umkl. / Damen
BF: 16.3 m²
RH: 3.00 m

O-13
BF: 108.5 m²
RH: 3.00 m

O-14 Luftraum Halle
BF: 104.5 m²

O-15
BF: 96.2 m²
RH: 3.00 m

O-16 Treppenhaus
BF: 22.4 m²
RH: 3.00 m

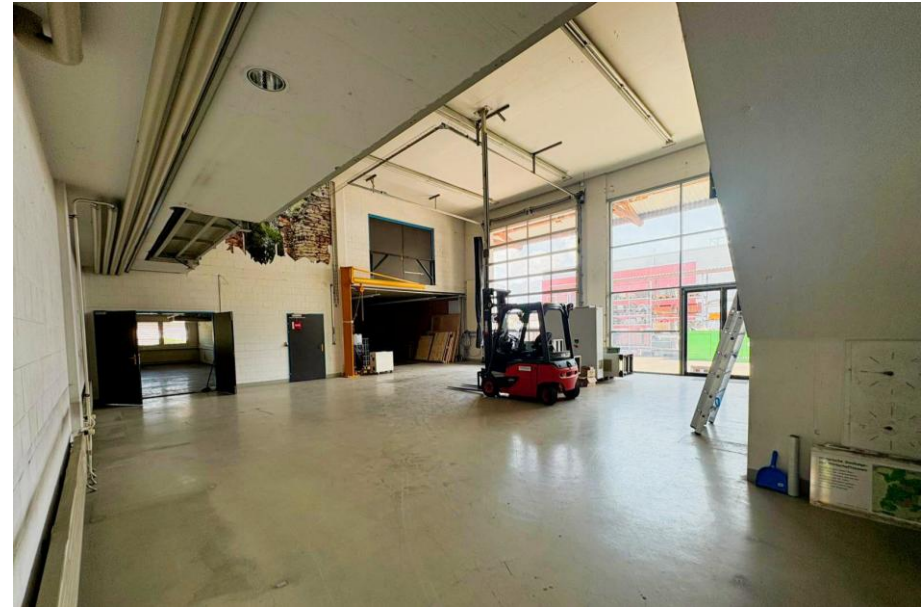
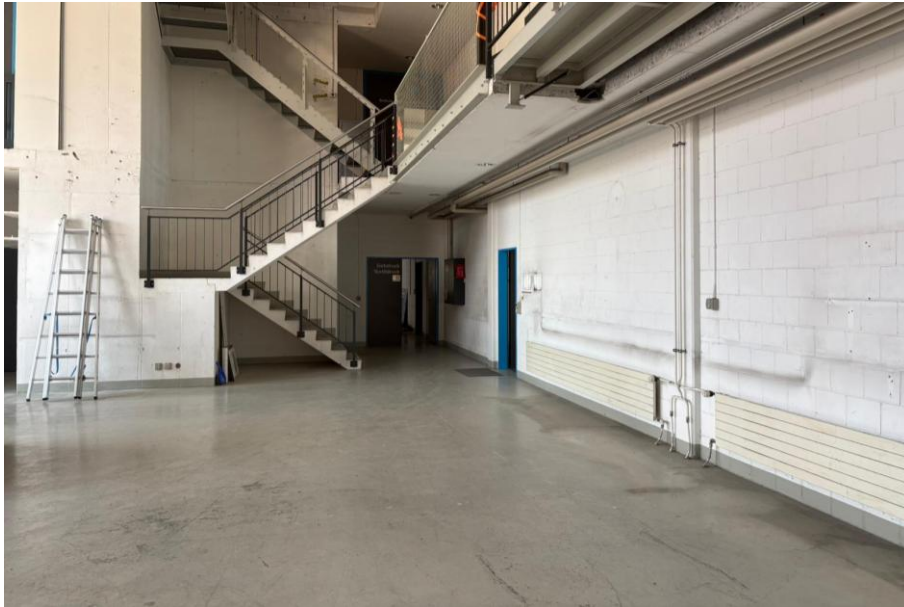
DD

Dimensions:
Horizontal: 13.62^s, 5.72^s, 11.72^s, 5.72^s, 9.80, 1.84, 4.16, 1.84, 5.16, 5.16, 42.16
Vertical: 8.42, 5.16, 1.35, 8.4, 5.16, 1.35, 8.4, 5.16, 1.35, 42.8

AUSSENANSICHT



HALLE (6.25 M RAUMHÖHE)



Grosszügige Halle mit einer Raumhöhe von 6.25 m. Die direkte Zufahrt (Tore) ermöglicht eine komfortable Anlieferung und flexible Nutzung. Nach dem Umbau handelt es sich um einen in sich abgeschlossenen Raum, der sich ideal als Lager- oder Produktionsfläche eignet.

* Die beigefügten Fotos zeigen den Zustand vor dem Umbau. Die Halle wird ab Oktober 2026 modernisiert (Boden/Wände)

HALLE (6.25 M RAUMHÖHE)



NEBENRAUM HALLE / HALLENTOR



E-10



BÜROFLÄCHE ERDGESCHOSS



* Die beigefügten Fotos zeigen den Zustand vor dem Umbau. Die Büroräumlichkeiten werden ab Oktober 2026 vollumfänglich saniert.

BÜROFLÄCHE ERDGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE ERDGESCHOSS



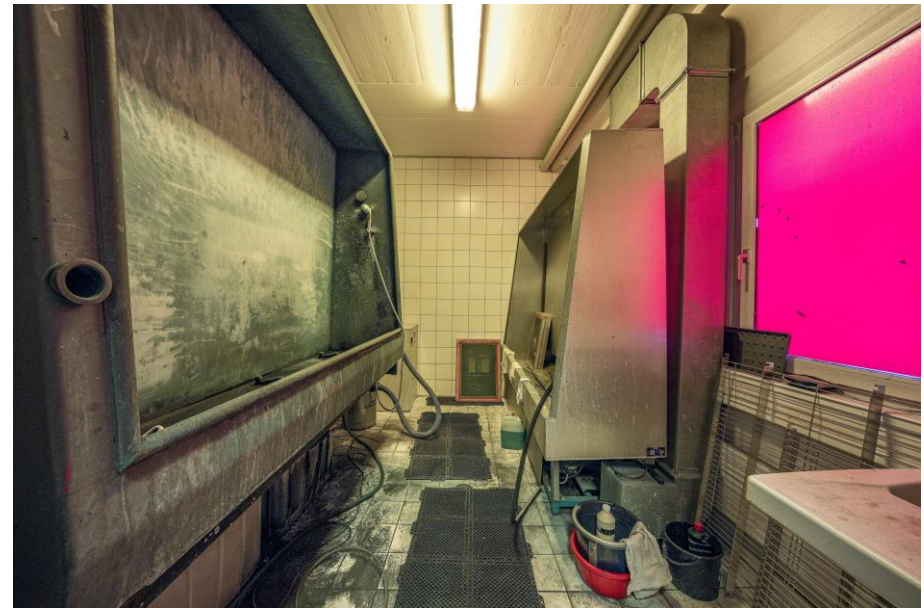
GEWERBEFLÄCHE ERDGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE ERDGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE ERDGESCHOSS



ZUGANG ZUR GEWERBEFLÄCHE ERDGESCHOSS



TOILETTENANLAGEN / GARDEROBEN

1. OBERGESCHOSS



AUFENTHALTSRAUM

1. OBERGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE

1. OBERGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE

1. OBERGESCHOSS



GEWERBEFLÄCHE

1. OBERGESCHOSS



UMGEBUNG





Anja Schildknecht-Berger
Teamleiterin Vermarktung
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA
T +41 81 750 58 50
anja.schildknecht@acv-willi.ch



Anja Knecht
Vermarktung
T +41 81 750 58 56
anja.knecht@acv-willi.ch

