

Verkauf  
Büro- / Gewerbe- /  
Ausstellungsfläche in Eschen dem  
wirtschaftlichen Zentrum des  
Liechtensteiner Unterlandes



Wirtschaftspark 44, 9492 Eschen

 **ORGENTA1**  
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Ihr Partner  
für die  
Entwicklung  
von Immobilien  
und Arealen

 **ORGENTA1**  
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Churerstrasse 35  
CH-9470 Buchs SG  
Tel: +41 81 740 50 46  
info@orgenta1.ch  
www.orgenta1.ch





## Inhaltsverzeichnis

• Einführung	Seite 4
• Beschreibung	Seite 5
• Zum Objekt	Seite 6
• Lage u. Eschen	Seite 7
• Grundrissplan	Seite 8
• Ihr Ansprechpartner	Seite 10
• Orgenta1	Seite 11



# Einführung

Die Orgenta1 GmbH wurde vom Eigentümer beauftragt die Renditeliegenschaft, 9492 Eschen zu verkaufen.

Diese Renditeliegenschaft im Industriegebiet von Eschen, neben der grossen Sportanlage, hat eine Fläche von 399.60 m<sup>2</sup> und ist im 2. Stock des Gewerbegebäudes. Die hohen Räume (Netto: 3.60m) bieten ein angenehmes Ambiente, welche mit weissen Wänden und grossen Keramik Bodenplatten ausgestattet sind.

Die Raumeinteilung kann mit verschiedenen Glas-/Aluwände verändert werden. Zwei Toiletten, eine schöne Küche aus Holz inklusive Keramik Kochplatten, Geschirrspüler sind eingebaut. Telefonanschlüsse, Internet-Anschluss, Heizung, Fuss Bodenheizung, Raum Klima, Raum Entfeuchter und vieles mehr ist vorhanden. Der Personenlift hat Platz für 10 Personen.

Dieses Gebäude besitzt auch noch einen Warenlift, mit einer Nutzlast von 6 Tonnen.

Die Orgenta1 GmbH hat diverse Varianten visualisiert und bietet Ihnen die Begleitung zu Ihrem Traumobjekt!





## Beschreibung

Diese Renditeliegenschaft liegt inmitten des Wirtschaftsparks von Eschen und ist umgeben von einer grossen Sportanlage, Grünflächen, Gewässern sowie den weiteren Wirtschafts- und Dienstleistungsunternehmungen.

Die Parkplätze liegen direkt beim Gebäude. Wenn weitere Parkplätze gewünscht werden, dann können Aussenparkplätze bei einer Entfernung von ca. 50m von der Gemeinde Eschen sowie Parkhausparkplätze von einem privaten Anbieter gemietet werden. Der Standort bietet viele Vorteile wie die idealen Strassenanbindungen zu den in der Nähe befindenden Ländern Österreich und Schweiz, dem öffentlichen Verkehr mit dem Bahnhof in Nendeln und der 50m entfernten Bushaltestelle sowie den naheliegenden Restaurants, Hotels, Bar und Casino.

# Zum Objekt

Adresse:	Wirtschaftspark 44, 9492 Eschen
Objektart:	Büro- Gewerbe- Ausstellungsfläche
Parzellennummer:	1725
Raumfläche:	399.60 m <sup>2</sup>
Bürokubatur:	1'438.55 m <sup>3</sup>
Geschoss:	2. Obergeschoss
Stellplätze:	Aussen Stellplätze und Tiefgarage
Aufzüge:	Lastenaufzug und Personenaufzug
Boden:	Fliesenboden
Heizungsart:	Bodenheizung
Bezug:	Per sofort
Verkaufspreis:	CHF 1'120'000.-



# Lage und Eschen

Ruhe; Natur pur und trotzdem gut erschlossen!

Einkaufszentrum, Autobahn, Coop Tankstelle und ÖV sind in kürzester Distanz. Grenze Feldkirch Österreich, Bahnhof Buchs SG, Vaduz und Erholungszonen sind ebenfalls in kurze erreichbar.

Mit 4'609 Einwohnerinnen und Einwohner und einer Fläche von 10.333 Quadratkilometer ist Eschen Nendeln die grösste Gemeinde des Liechtensteiner Unterlands.

Die verkehrstechnisch optimal erschlossene Gemeinde erfüllt sowohl für den Individualverkehr auf dem grenzüberschreitenden Strassennetz wie auch für die öffentlichen Verkehrsmittel Bus und Bahn eine wichtige Drehscheibenfunktion. Entlang den stark frequentierten Durchgangsstrassen befinden sich viele gute Geschäftsadressen der starken und vielfältigen Wirtschaft der Gemeinde. Die Gemeinde ist, bezogen auf die Arbeitsplätze, der drittgrösste Wirtschaftsstandort des Landes.





# Ihr Ansprechpartner

Paul Schlegel / Dario Schlegel  
Churerstrasse 35  
9470 Buchs  
paul.schlegel@orgenta1.ch  
Telefon: +41 78 670 26 27

 **ORGENTA1**  
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Churerstrasse 35  
CH-9470 Buchs SG  
Tel: +41 81 740 50 46  
info@orgenta1.ch  
www.orgenta1.ch



# Unsere Angebote, Ihr Lebenstraum

Immobilien, Finanzierungen und Beratungen sind unsere Stärken. Möchten Sie Ihre Liegenschaft optimal verkaufen oder suchen Sie eine Liegenschaft in den Ländern rund um den Bodensee?

Wir können Ihnen helfen!

Für uns ist es wichtig, dass jeder Kundenwunsch zur Realität wird. Vom Hotel bis zum Maiensäss – wir finden das Passende für Sie.

Die ganze Schweiz mit der Vierländerregion Bodensee sind unsere zentralen Wirkungsplätze.

## Arealentwicklungen

Bei der Räfiserhalde in Buchs konnte unser Team einen schönen Quartierabschluss gestalten und viele moderne Wohnungen bauen. Beim Bahnhofareal Buchs durften wir die Erstgestaltungen entwerfen und die heutigen Umsetzungen mit der SBB und den Kommunen organisieren.

In Grabs kam die Initialzündung der Zentrumsplanung von uns.

Das heutige Team ist im Berner Oberland an der Umgestaltung eines Hotels für einen neuen Zweck zuständig. Bei Wil West/Sirnach werden bei Gewerbeflächen neue Arbeitsplätze geschaffen. Für verschiedene Landwirtschaftsbetriebe wurden Zukunftslösungen erarbeitet, Hotels und Restaurantbetriebe erhalten von uns konstant Neulösungen.

Für einen internationalen Ölkonzern arbeiten wir an Standorten in der Schweiz, Liechtenstein, Österreich und Deutschland.

Wir sind vielfältig und uns ist kein Weg zu weit.

## Orgenta1

hat sich als Immobilienbüro und Arealentwickler stark im Markt etabliert.

Rasche Lösungsfindung, gute Kontakte und Freude an der Arbeit sind unsere Markenzeichen.

Unsere Arbeit ist unsere Leidenschaft und ein positiver Antrieb für jeden neuen Tag.

 **ORGENTA1**  
Immobilienbüro & Arealentwicklung

Churerstrasse 35  
CH-9470 Buchs SG  
Tel: +41 81 740 50 46  
info@orgenta1.ch  
www.orgenta1.ch