

## **Raumbuch FRAME – Halle C UG**

Standort: Schöntalstrasse 2, 9450 Altstätten  
Projektname: FRAME  
Eigentümer: Valrheno Immobilien AG, Moosstrasse 1, 9444 Diepoldsau  
Inhalt: Raumbuch Halle C Untergeschoss

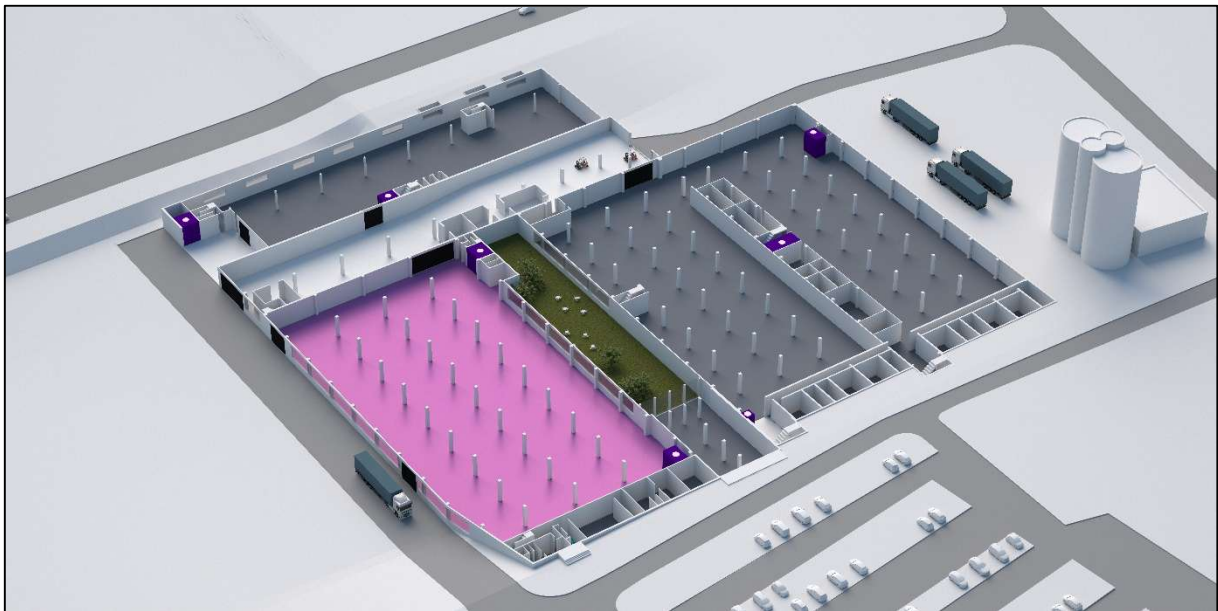
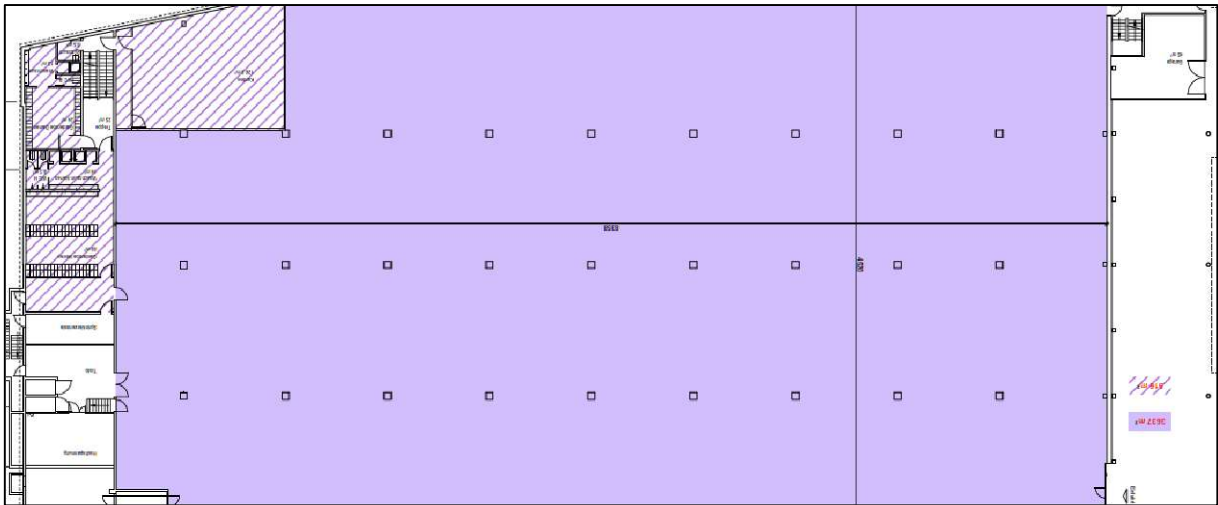


### **Vermietung und Besichtigung**

Sonnenbau Dienstleistungs AG  
Herr Dominik Ebnetter  
Moosstrasse 1  
9444 Diepoldsau  
Tel. +41 71 737 90 70

[info@sonnenbau.ch](mailto:info@sonnenbau.ch)  
[www.sonnenbau.ch](http://www.sonnenbau.ch)

## Halle C Untergeschoss



### Raumblatt Halle C, Erdgeschoss

Länge	83.58 m
Breite	45.20 m
Fläche Produktion inkl. Nebenraum mit 126m <sup>2</sup>	3'763 m <sup>2</sup>
Aussenfläche gedeckt im Terminal	516 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	4.50 m
Stützenraster	11.2 m x 8.6 m
Nutzlast	2'500 kg/m <sup>2</sup>
Wärmeverteilung	Radiatoren

## **Beschreibung**

Die Halle C UG überzeugt durch eine freundliche und helle Atmosphäre. Entlang der Längsseite sorgen grosszügige Fensterfronten zum Aussenbereich und in den Innenhof für viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Fläche ist mit einer WC-Anlage (getrennte Damen- und Herren-WCs) ausgestattet. Zusätzlich stehen ein separates Büro mit 18 m<sup>2</sup> sowie ein abgetrennter Raum mit 126 m<sup>2</sup> zur Verfügung, der sich ebenfalls ideal als Büro- oder Besprechungsraum eignet.

Dank hoher Bodentraglast und grosszügigem Stützenraster sind vielfältige Nutzungen möglich – von Lager- bis hin zu Produktionsflächen. Der Materialverlad erfolgt komfortabel über das gedeckte Anlieferungsterminal mit zwei Deckenkranen, jeweils 2.5 Tonnen Traglast. Der vorgelagerte Bereich mit rund 516 m<sup>2</sup> ermöglicht eine optimale, ebenerdige Disposition. Weitere Anlieferungsmöglichkeiten bestehen entlang der Ostfassade über zwei ebenerdige Tore.

**Praktisch:** Im an die Fläche C UG angrenzenden Bürotrakt können bis zu 700 m<sup>2</sup> zusätzliche Büroflächen zugemietet werden, die bequem über ein Treppenhaus erreichbar sind. Weiter besteht die Möglichkeit, zusätzliche Räumlichkeiten zu nutzen, die derzeit als Garderoben mit installierter Duschanlage ausgestattet sind.

## **Im FRAME profitieren von weiteren Vorteilen:**

### **Deckenkrane**

Im Durchfahrtsterminal stehen drei Deckenkrane mit einer Traglast von je 2.5 Tonnen bereit.

### **Parkplätze**

Im Norden des Areals befindet sich ein grosser Parkplatz, auf welchem für Kunden oder Mitarbeiter genügend Abstellplätze dazugemietet werden können.

### **LKW Rangier- und Abstellfläche**

Im Aussenbereich in einem abgesperrten Bereich hat es eine Freifläche von ca. 3'500 m<sup>2</sup>, welche für das Rangieren oder Abstellen von Lastkraftwagen genutzt werden kann.

### **Bewachung**

Im und um das Areal macht die Securitas regelmässige Kontrollgänge. Dies ermöglicht es unseren Mietern, auch sensible Waren mit erhöhten Sicherheitsanforderungen auf dem Areal zu lagern.

### **Sanitäre Anlagen**

Es stehen WC-Anlagen Mann/Frau zur Mitbenutzung bereit. Zudem besteht die Möglichkeit, in einem Nebenraum Duschen und Garderoben zu installieren.

### **Betreuung der Mieter vor Ort**

Als erste Ansprechperson haben wir einen Hauswart vor Ort, welcher bei Anliegen sofort intervenieren kann und, der befugt ist, notwendige Massnahmen zu veranlassen.

## **Konditionen**

<b>Bezeichnung</b>	<b>Geschoss</b>	<b>Grundmiete CHF/m<sup>2</sup>/Jahr</b>	<b>Fläche</b>
Halle C	UG	100.-	3'763

## **Bilder**

Link für 360° Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=XiN8FhmaQEY>

