

## Vermietungsdossier Büroflächen FRAME

Standort:	Schöntalstrasse 2, 9450 Altstätten
Projektname:	FRAME
Eigentümer:	Valrheno Immobilien AG, Moosstrasse 1, 9444 Diepoldsau
Inhalt:	Vermietungsdossier Büroflächen M+L FRAME



### Vermietung und Besichtigung

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

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

## **1. Einleitung**

Im FRAME-Areal an der Schöntalstrasse 2 in Altstätten SG stehen im Büro-Kopfbau ab Herbst 2026 moderne und flexibel nutzbare Büro- und Gewerbeflächen zur Vermietung. Insgesamt sind Flächen in verschiedenen Grössen verfügbar. Die Einheiten verteilen sich auf zwei Geschosse und können je nach Bedarf einzeln oder kombiniert angemietet werden.

Die Flächen eignen sich primär für klassische Büronutzungen wie Einzel-, Doppel- und Teambüros sowie Sitzungszimmer. Darüber hinaus sind auch andere gewerbliche Nutzungen möglich, insbesondere Praxen, Therapieräume, Schulungs- und Seminarflächen, Beratungsräume, Ateliers oder vergleichbare Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen. Die bestehende Raumstruktur bietet hierfür eine funktionale Ausgangslage und kann bei Bedarf an spezifische Nutzungskonzepte angepasst werden.

Alle Flächen verfügen über durchgehende Fensterfronten mit Tageslicht, Teppichböden sowie eine funktionale Grundbeleuchtung. Jedes Geschoss ist mit mindestens zwei separaten WC-Anlagen sowie einem barrierefreien WC ausgestattet. Sämtliche Stockwerke sind über einen Personenlift erschlossen und damit auch für publikumsintensive Nutzungen geeignet.

Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Mitarbeitende und Kunden zur Verfügung. Zusätzlich besteht innerhalb des FRAME-Areals die Möglichkeit, die Büro- und Gewerbeflächen bei Bedarf mit Produktions-, Lager- oder Industrieflächen zu kombinieren.

Diese Unterlagen geben einen Überblick über die verfügbaren Flächen, Nutzungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen und dienen als Grundlage für weiterführende Gespräche und individuelle Flächenkonzepte.

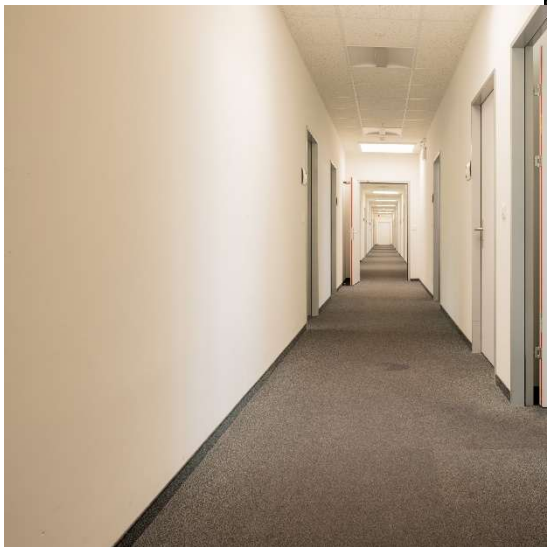


### **Vermietung und Besichtigung**

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

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

## 2. Impressionen



## Verfügbare Flächen

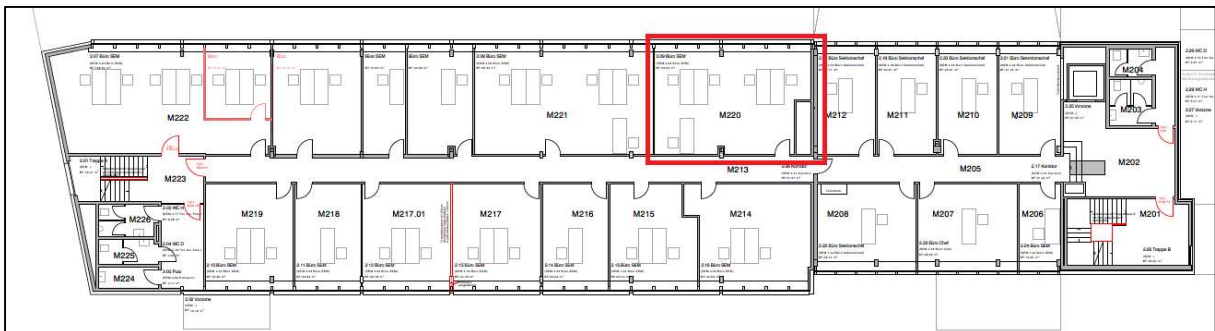
### 2. OG - Büroraum 1 mit 84 m<sup>2</sup>

Netto pro Monat	CHF	1'120.00
Akonto pro Monat	CHF	280.00
Brutto pro Monat	CHF	<u>1'400.00</u>



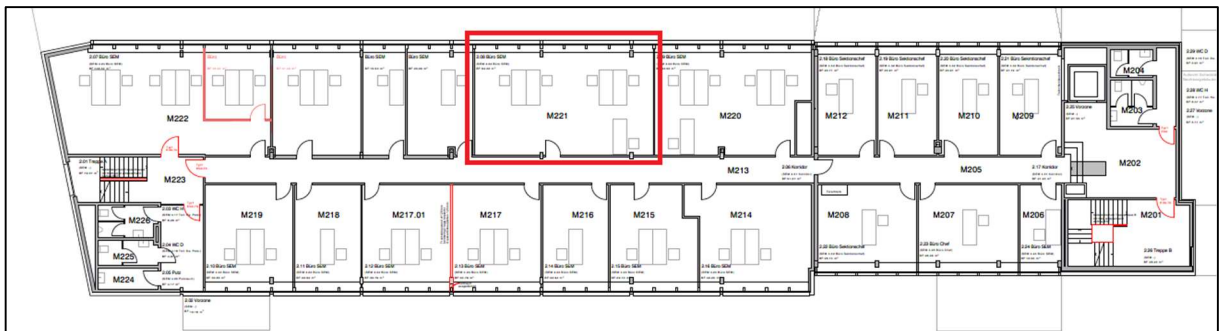
### 2. OG - Büroraum 2 mit 53.50 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	710.00
Akonto	CHF	180.00
Brutto	CHF	<u>890.00</u>



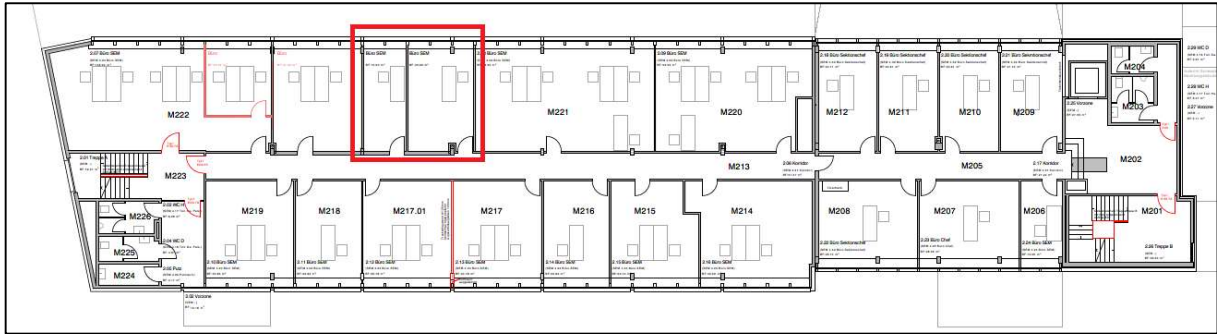
### 2. OG - Büroraum 3 mit 64.30 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	860.00
Akonto	CHF	210.00
Brutto	CHF	<u>1'070.00</u>



## 2. OG - Büroraum 4 mit 38.50 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	510.00
Akonto	CHF	130.00
Brutto	CHF	<u>640.00</u>



## 2. OG - Büroraum 5 mit 31.40 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	420.00
Akonto	CHF	100.00
Brutto	CHF	<u>520.00</u>



## 2. OG - Büroraum 6 mit 164.32 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	2'190.00
Akonto	CHF	550.00
Brutto	CHF	<u>2'740.00</u>



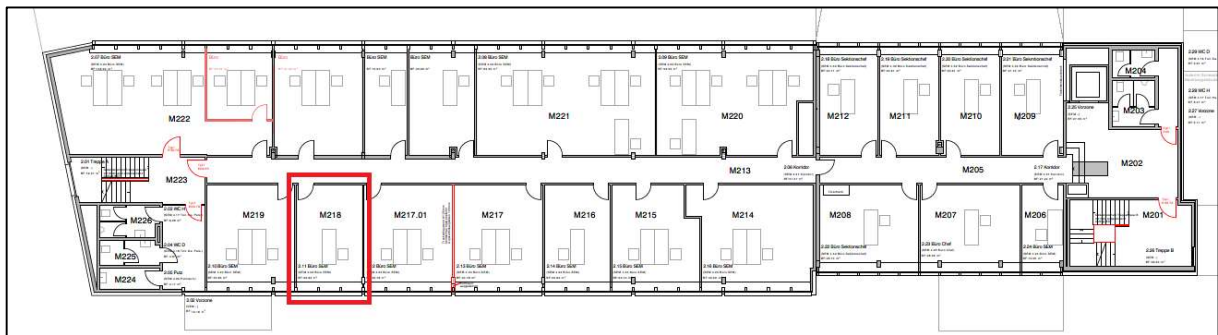
## 2. OG - Büroraum 7 mit 30.80 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	410.00
Akonto	CHF	100.00
Brutto	CHF	<u>510.00</u>



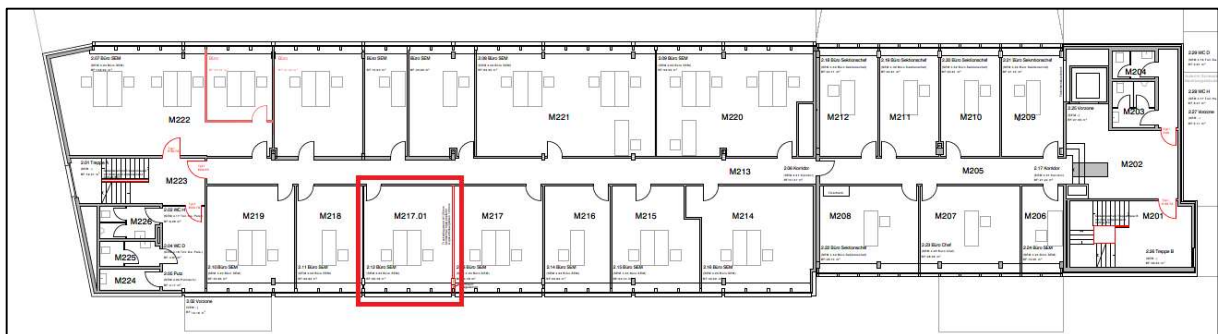
## 2. OG - Büroraum 8 mit 23.00 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	300.00
Akonto	CHF	80.00
Brutto	CHF	<u>380.00</u>



## 2. OG - Büroraum 9 mit 30.80 m<sup>2</sup>

Netto	CHF	410.00
Akonto	CHF	100.00
Brutto	CHF	<u>510.00</u>



### 2. OG - Büroraum 10 mit 30.80 m2

Netto	CHF	410.00
Akonto	CHF	100.00
Brutto	CHF	<u>510.00</u>



### 2. OG - Büroraum 11 mit 23.00 m2

Netto	CHF	300.00
Akonto	CHF	80.00
Brutto	CHF	<u>380.00</u>



### 2. OG - Büroraum 12 mit 29.10 m2

Netto	CHF	390.00
Akonto	CHF	100.00
Brutto	CHF	<u>490.00</u>



**2. OG - Büroraum 13 mit 40.20 m2**

Netto	CHF	530.00
Akonto	CHF	130.00
Brutto	CHF	660.00



**2. OG - Büroraum 14 mit 28.10 m2**

Netto	CHF	370.00
Akonto	CHF	90.00
Brutto	CHF	460.00



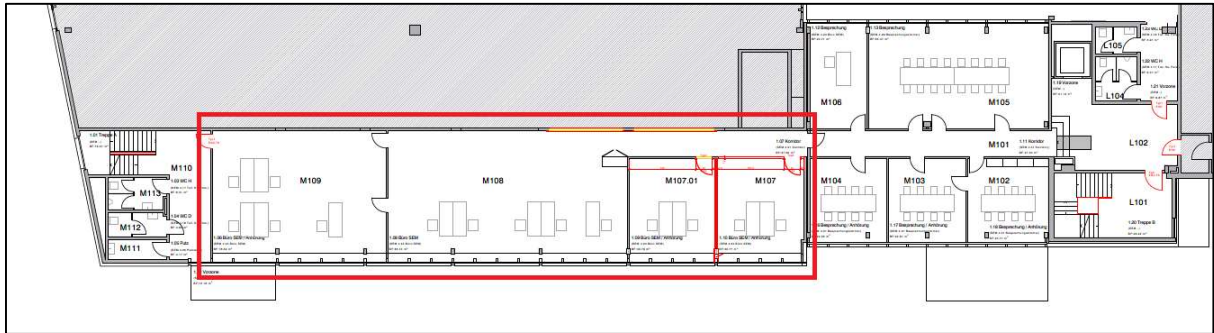
**2. OG - Büroraum 15 mit 28.40 m2**

Netto	CHF	370.00
Akonto	CHF	90.00
Brutto	CHF	460.00



**1. OG - Büroraum 16 mit 263.00 m<sup>2</sup>**

Netto	CHF	3'290.00
Akonto	CHF	860.00
Brutto	CHF	<u>4'150.00</u>



**1. OG - Büroraum 17 mit 175.00 m<sup>2</sup>**

Netto	CHF	2'190.00
Akonto	CHF	580.00
Brutto	CHF	<u>2'770.00</u>

