

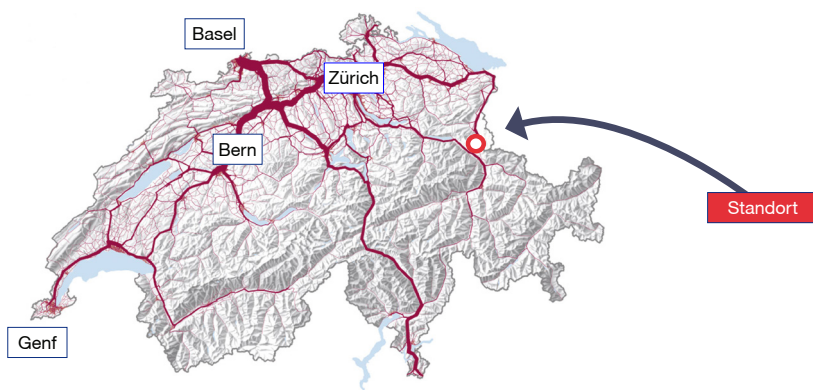


S-Bahnhof
Sevelen

MULTIFUNKTIONALES LOGISTIKOBJEKT DIREKT AN DER AUTOBAHN A13 17'100 M² TEILBARE GEWERBE- UND 1'800 M² MODERNE BÜROFLÄCHEN

GEWERBEHALLEN / HOCHREGALLAGER MIT ATTRAKTIVEN RAUMHÖHEN (8 M) UND BODENLASTEN (2T/M²)
DIREKT AN DER S-BAHNSTATION SEVELEN (SG) & INMITTEN EINER HERVORRAGENDEN INFRASTRUKTUR

=> HIER GEHT ES ZUM PROJEKTFILM



SWISS
COMMERCIAL
INVEST

DIE WICHTIGSTEN HIGHLIGHTS



Hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem Anschluss an die Autobahn A13 sowie einem eigenen Bahnhof mit stündlichen S-Bahn-Verbindungen. Regionale Buslinien sorgen zusätzlich für eine gute Erreichbarkeit des Umlands und Liechtensteins.



Profitieren Sie von attraktiven Mieten und grossen zusammenhängenden Flächen. Durch die über das gesamte Gebäude installierte PV-Anlage reduzieren sich Ihre Nebenkosten enorm.



Strategisch günstige Lage im Rheintal mit guter Anbindung an Liechtenstein, Deutschland und Österreich. Attraktive Steuerkonditionen und eine unternehmensfreundliche Verwaltung schaffen ideale Rahmenbedingungen. Zudem profitieren Firmen von einem qualifizierten Fachkräfteangebot.



Autarke Wasserfassung vorhanden - z.B. für Getränkehersteller, Pharma- und Chemieindustrie, Papier- und Kosmetik sowie Datacenter. Hochmoderne IT-Infrastruktur kann übernommen werden. Freie Flächen für einen „built-to-suit“ Neubau, ganz nach Ihren Wünschen!

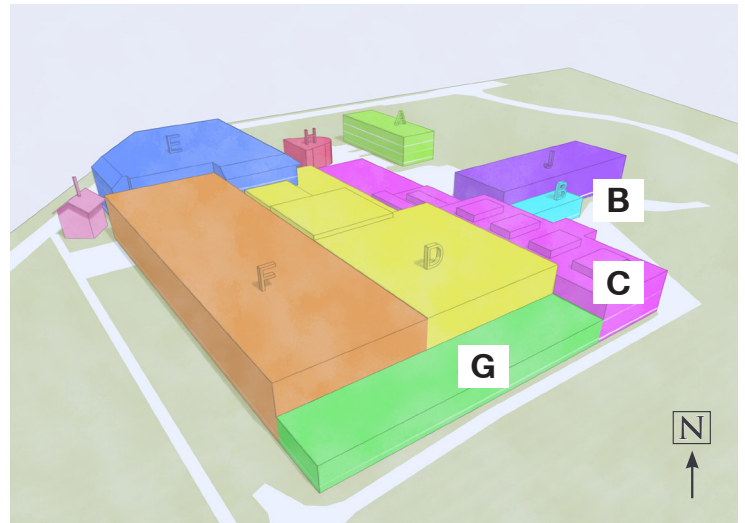
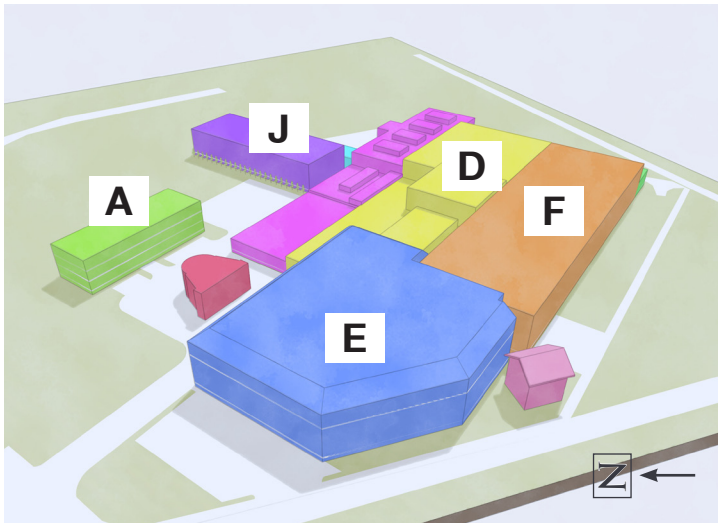
REPRÄSENTATIVER BÜROKOMPLEX MIT HOCHWERTIGEN FLÄCHEN (A) -> [GOOGLE MAPS](#)



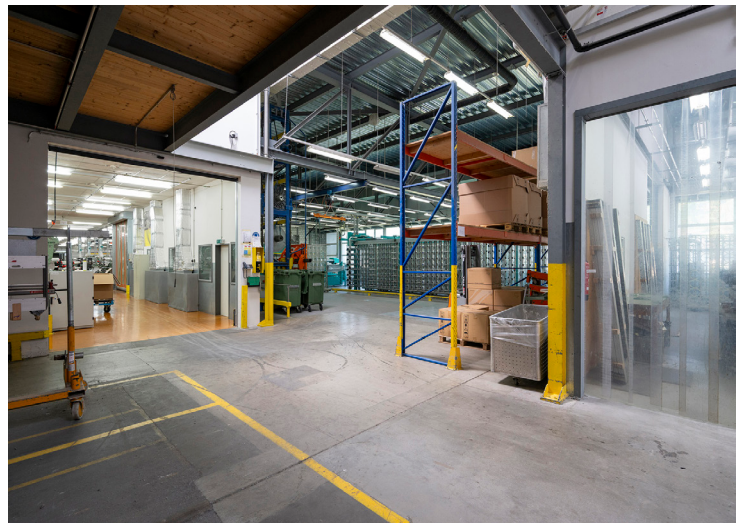
MODERNE HOCHREGALLAGERFLÄCHEN UND GEWERBEHALLEN (E)



DIE MIETFLÄCHEN ALS ÜBERSICHT



UNTERTEILBARE MIETFLÄCHEN MIT ERWEITERUNGSPOTENTIAL (D,F)

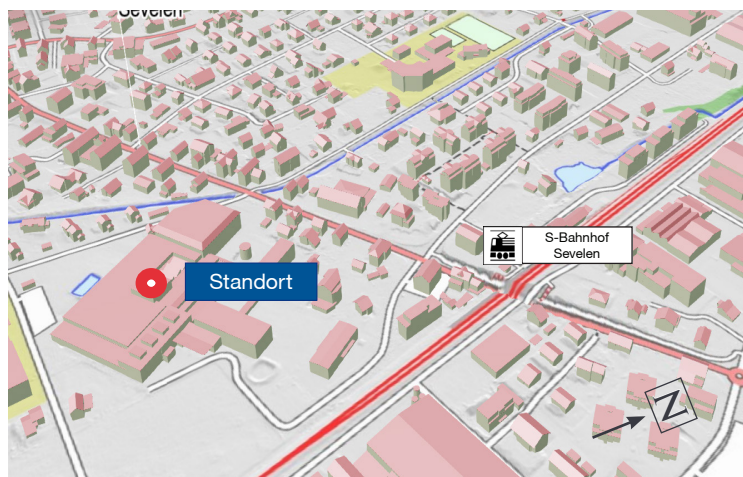


GEWERBE- UND LAGERFLÄCHEN FÜR ALLE ANFORDERUNGEN (J)



DIE MIETFLÄCHEN IM DETAIL

KATEGORIE	M²	RH	BL	CHF / M²	CHF / M² / p.a.
Gebäude A					
Büroflächen	1'292	2.30	300kg/m2	120	155'040
Lagerflächen	372	2.30	1t/m2	70	26'040
TOTAL					181'080
Gebäude B					
Lagerflächen	235	3.50	1t/m2	70	16'450
TOTAL					16'450
Gebäude C					
Büroflächen	176	2.40	300kg/m2	120	19'800
Gewerbeflächen	1'080	4.20	500kg/m2	120	129'600
Lagerflächen	2'827	2.05-2.40	500kg/m2	53	149'840
TOTAL					299'240
Gebäude D					
Gewerbeflächen	2'369	4.70	1-2t/m2	120	284'280
Lagerflächen	295	4.70	1-2t/m2	70	20'650
TOTAL					304'930
Gebäude E					
Büroflächen	211	7.44	300kg/m2	120	25'320
Gewerbeflächen	4'368	7.44	1.5t/m2	120	524'160
Lagerflächen	21	7.44	1.5t/m2	70	1'470
TOTAL					550'950
Gebäude F					
Büroflächen	110	2.40	300kg/m2	140	15'400
Gewerbeflächen	2'001	4.00	2t/m2	140	280'140
Lagerflächen	776	7.44	500kg/m2	80	62'080
TOTAL					357'620
Gebäude G					
Gewerbe	781	2.40-4.00	500kg/m2	120	93'720
TOTAL					93'720
Gebäude J					
Gewerbeflächen	1'032	7.00	1.5t/m2	120	123'840
Lagerflächen	979	2.30	1.5t/m2	70	68'530
TOTAL					192'370
Aussenparkplätze					
Anzahl	74			600	44'400



ECKDATEN ZUR LIEGENSCHAFT

- » Adresse: Bahnhofstrasse 17, 9475 Sevelen SG
- » 1'789 m² ausgebaute Büro- und 17'136 m² Gewerbeflächen
- » Baujahre 1991 - 2011, Gebäude in gepflegtem Zustand
- » Seitlich über Rampe und erdgeschossig befahrbar
- » Raumhöhen bis zu 7.4 m i.L. / Bodenlasten bis zu 2 t / m²

PARZELLE / ZONENPLAN

- » Parzellennummer 421, Grundstücksgrosse 30'220 m²
- » Gewerbe- und Industriezone GI, keine baulichen Beschränkungen

ORT	MIV	ÖV
S-Bahnhof Sevelen	0	0
Buchs SG	5	4
Vaduz (FL)	10	8
Chur	26	37
St. Gallen	51	65
Zürich	73	96

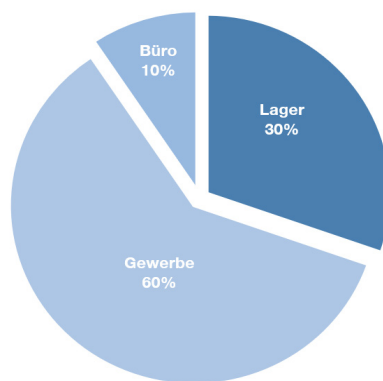
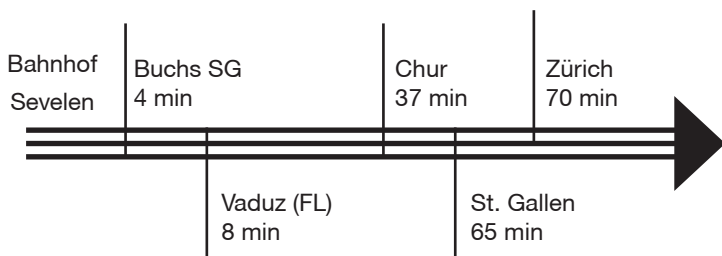
STANDORT

- » Zentrale Lage im Rheintal nahe an Buchs SG und Vaduz (FL)
- » Ideal für internationale Unternehmen - steuergünstige Lage zwischen Österreich, Deutschland und Liechtenstein
- » Nähe zur A13, SBB-Bahnlinie und sehr guten Logistikinfrastruktur
- » Unternehmensfreundlicher Technologie- und Innovationsstandort

ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

- » Built-to-suit Neubau mit 2'000 m² Gewerbeflächen möglich
- » Hallenhöhe bis zu 12 m, Bodenlasten bis zu 3 t / m²

KATEGORIE	QM
Büroflächen	1'789
Gewerbeflächen	11'631
Lagerflächen	5'505
TOTAL	18'925
Aussenparkplätze	74



Büro	1'789	10%
Gewerbe	12'575	60%
Lager	4'728	30%
TOTAL	19'092	100%
Aussen PP	74	

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse den Zugang zum Datenraum mit weiteren Angaben zu Mietflächen und Konditionen zu. Lassen Sie uns Ihre auf Sie zugeschnittenen Mietflächen gemeinsam festlegen.

Wir sind überzeugt, Ihnen ein attraktives Mietangebot für diese funktionalen & hochwertigen Gewerbe- und Büroflächen auszuarbeiten!