

# Teufenerstrasse 26 9000 St. Gallen

New-  
Office  
.ch

Ihre neue **Geschäftsfläche mit ca. 680 m<sup>2</sup>** an der Teufenerstrasse 26 besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Erreichbarkeit.

680 m<sup>2</sup> · 1. OG



## FACTS

<b>Fläche</b>	680 m <sup>2</sup>
<b>Preis</b>	125.00 CHF m <sup>2</sup> / Jahr (exkl. NK)
<b>Bezug</b>	01.10.2024
<b>Ausbau</b>	ausgebaut
<b>Art</b>	Bürofläche
<b>Lage</b>	sehr zentral
<b>Parkplatz</b>	Einstellhallenplätze optional in Gehdistanz

## KONTAKT

Für Auskünfte und Besichtigungen:

Daniel Hanhart

Telefon + 41 79 284 14 14

**INFO** 1. OG | ausgebaut | sehr zentrale Lage

Ideal als Büro, Showroom, Galerie, Atelier – an zentraler Lage in St. Gallen

**In unmittelbarer Nähe zum Neumarkt sowie zum Kaufmännischen Verband Ostschweiz gelegen, erreichen Sie das Geschäftshaus zu Fuss in nur acht Minuten vom Bahnhof aus.**

An der Teufenerstrasse 26 in der Nähe des Bahnhofs St. Gallen vermieten wir eine ca. 680 m<sup>2</sup> grosse Dienstleistungsfäche zu einem vergleichsweise interessanten Mietzins. Die Fläche lässt sich flexibel unterteilen und vielseitig bespielen. Ob als klassisches Layout mit Einzelbüros und Sitzungsräumen, als Open-Space oder als modellierbarer Kreativraum – die Möglichkeiten sind vielseitig. Diese Vielseitigkeit prädestiniert die Fläche für eine breite Palette von Nutzungen, darunter Büros, Handelsunternehmen, Agenturen, Galerien oder Ateliers.

Die Fläche ist barrierefrei über den Haupteingang als auch über einen separaten Direkteingang erschlossen. Im Inneren herrscht dank grosser Fensterfronten zum Innenhof eine einladende Atmosphäre. Der hintere Teil der Fläche liegt unter Strassenniveau und eignet sich ideal als ruhiger Besprechungsraum, Backoffice oder als Showroom, in dem Objekte mit kunstvoller Beleuchtung effektiv inszeniert werden können. Dieser Bereich bietet zudem ganzjährig eine angenehme Raumtemperatur. Die Sanitäranlagen und ein kleiner Putzraum ergänzen die Ausstattung. Optional sind zudem Einstellhallenplätze und Lagerflächen verfügbar, die das Angebot an der Teufenerstrasse ideal ergänzen.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.