

LUKAS21

Gut angebunden,
klar strukturiert



Geschäftsflächen, die zu Ihrem Unternehmen passen

An der Lukasstrasse 21 entstehen moderne Geschäftsflächen für Unternehmen, die einen gut erreichbaren, flexibel nutzbaren und wirtschaftlich überzeugenden Standort im Osten von St. Gallen suchen. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Verkauf, Büro, Dienstleistung, Praxis, Showroom und weitere geschäftliche Nutzungen.

Zur Verfügung stehen folgende Mietflächen

Geschoss	Fläche
Erdgeschoss	518 m²
EG Teilfläche 1	92 m ²
EG Teilfläche 2	152 m ²
EG Teilfläche 3	274 m ²
Obergeschoss	538 m²
OG Teilfläche 1	92 m ²
OG Teilfläche 2	152 m ²
OG Teilfläche 3	295 m ²
Attikageschoss	164 m²

Damit eignet sich LUKAS21 sowohl für kleinere Unternehmen als auch für Nutzer mit grösserem Flächenbedarf und Wachstumsaussichten.

Ihre Marke, Ihre Räume – machen Sie Ihre Unternehmensidentität sichtbar.

Die Flächen werden im Grundausbau übergeben. Das schafft Gelegenheit für einen Mieterausbau, der konsequent auf Ihre betrieblichen Abläufe, Ihren Markenauftritt und Ihre Corporate Identity ausgerichtet werden kann. So entstehen Räume, die gezielt für Ihren Auftritt und Ihre Prozesse entwickelt werden.

Das Erdgeschoss eignet sich besonders für sichtbare und publikumsnahe Nutzungen. Die Obergeschosse bieten helle, ruhige und effizient organisierbare Flächen für moderne Arbeitswelten. Das Attikageschoss ergänzt das Angebot mit einer exklusiven Fläche und eigener Terrasse – ein Ort für Perspektivenwechsel, Begegnung und hochwertige Arbeitsatmosphäre.



Gut erreichbar und optimal angebunden

Die Lukasstrasse 21 liegt im Osten von St. Gallen in einem etablierten Umfeld für Dienstleistungen und Geschäftsnutzungen. Der Standort richtet sich an Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, direkte Anbindung und einen funktionierenden Arbeitsalltag legen.

Im direkten Umfeld befinden sich Versorgungs- und Dienstleistungsangebote, die den Arbeitsalltag zuverlässig unterstützen. Gleichzeitig bietet das Quartier Potenzial für zusätzliche, publikumsnahe Nutzungen.

Die Verkehrsanbindung ist zuverlässig:

Auto	Zeit
Autobahnanschlüsse	5 Min.
ÖV	Zeit
Hauptbahnhof St. Gallen	20 Min.
Bahnhof St. Fiden	10 Min.
Fussgänger	Zeit
Busverbindung	5 Min.

Erkunden Sie die Umgebung auf Google Maps



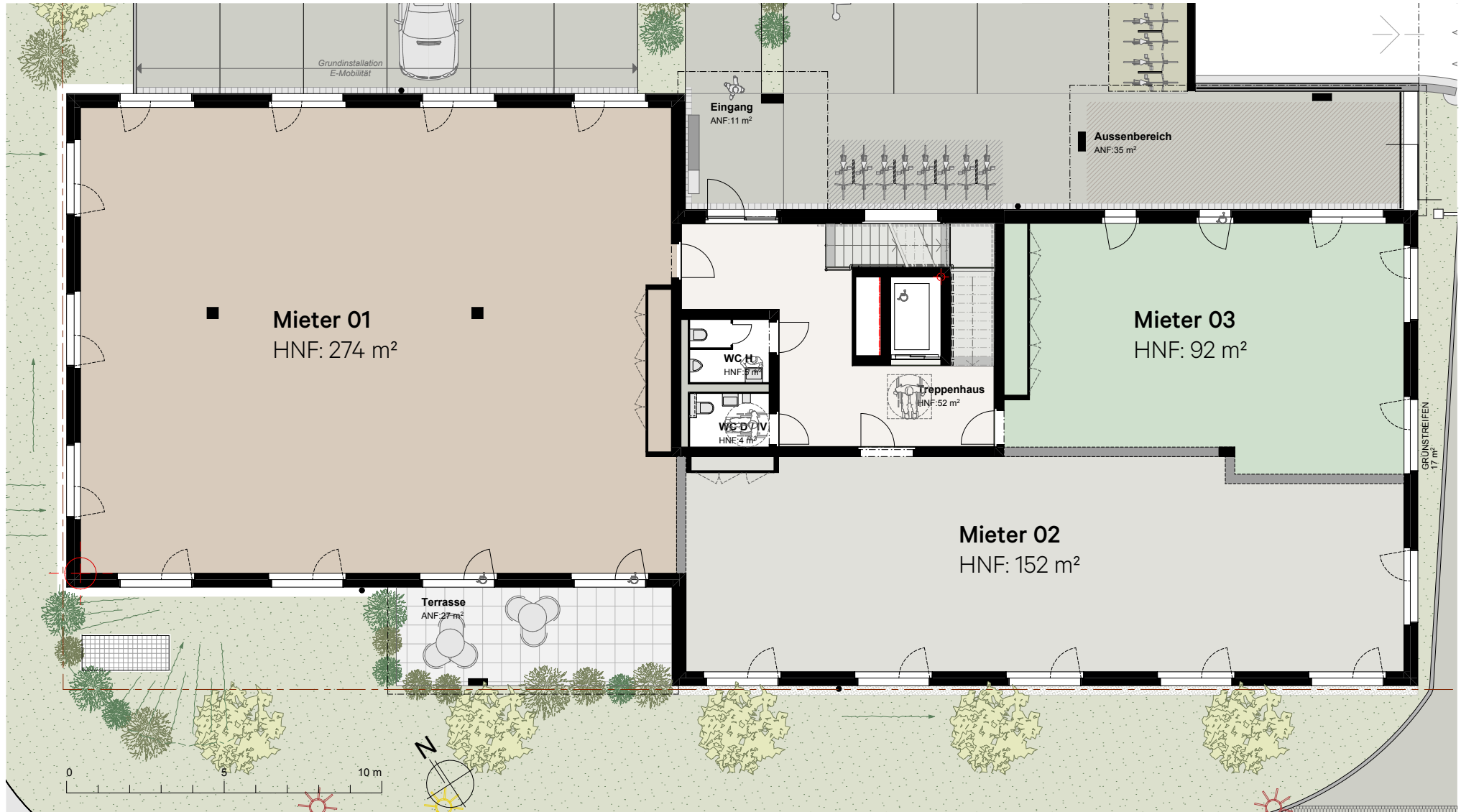
LUKAS21 verbindet kurze Wege mit Entwicklungsspielraum für neue Nutzungen.



Grundriss Erdgeschoss

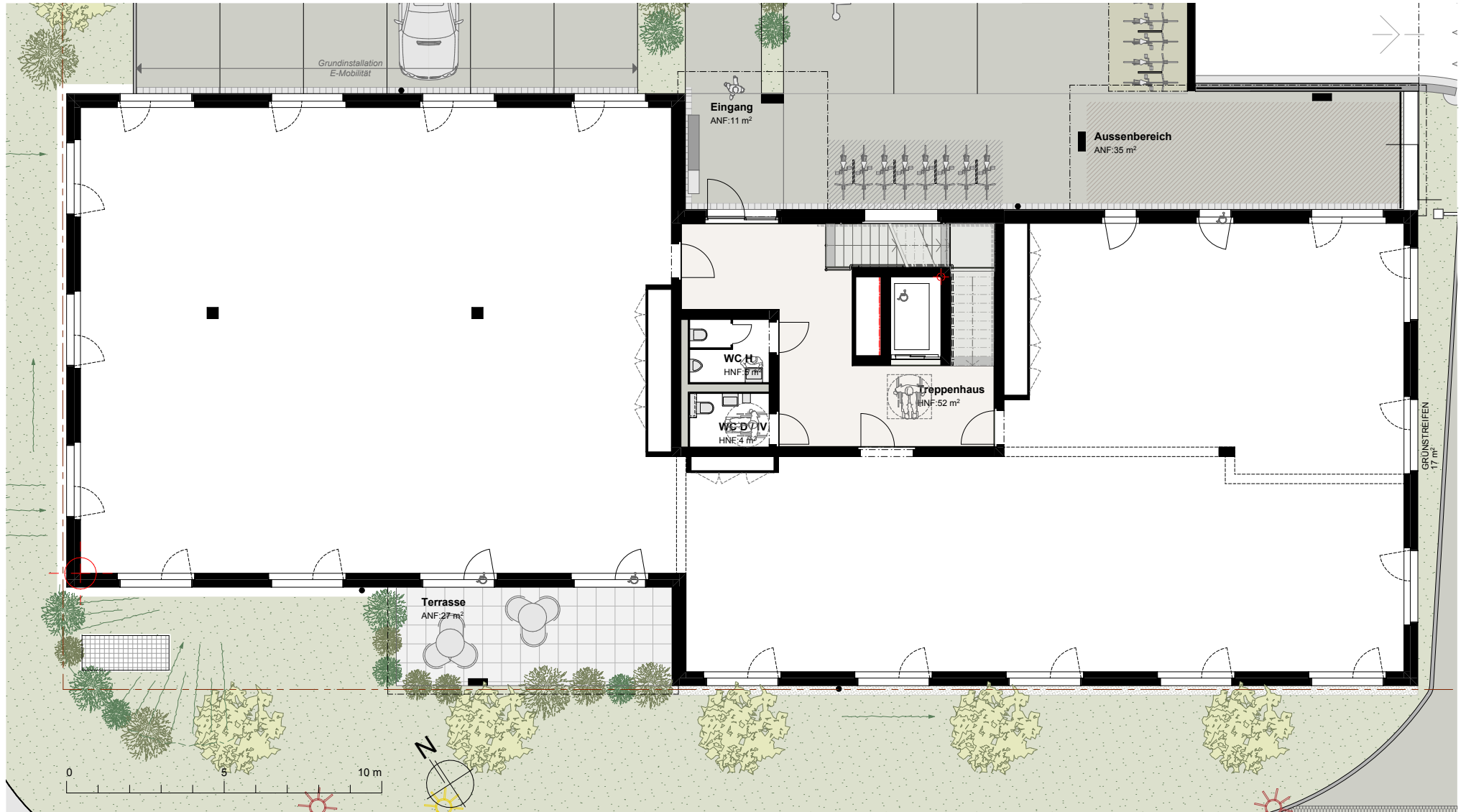
Mögliche Teilflächen

Das Erdgeschoss eignet sich besonders für sichtbare und kundenorientierte Konzepte. Zwei Einheiten verfügen ergänzend über eigene Aussenbereiche mit rund 30 bis 40 m², welche zusätzliche Nutzungsspielräume schaffen.



Grundriss Erdgeschoss

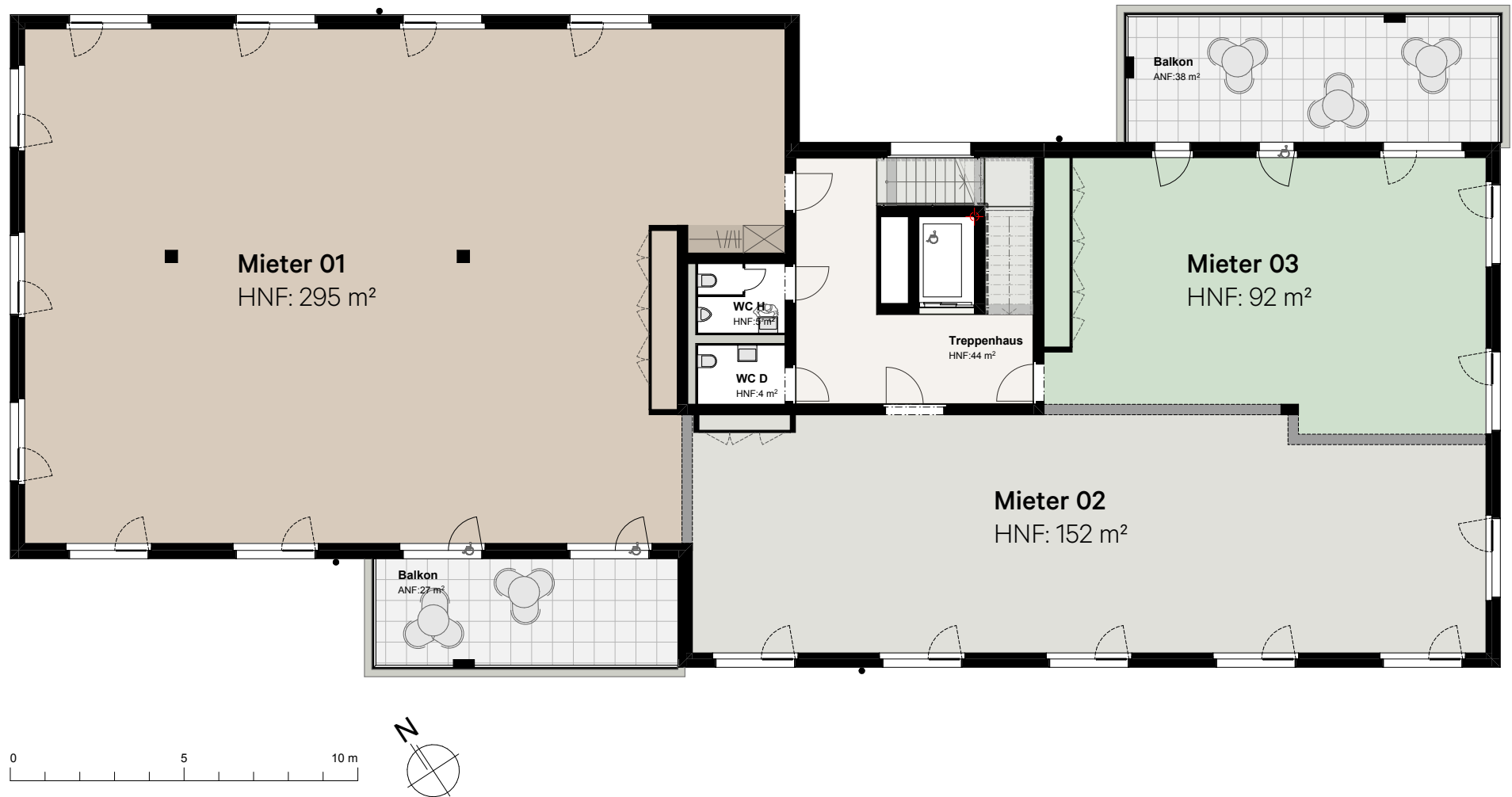
Variante Gesamtfläche 518 m²



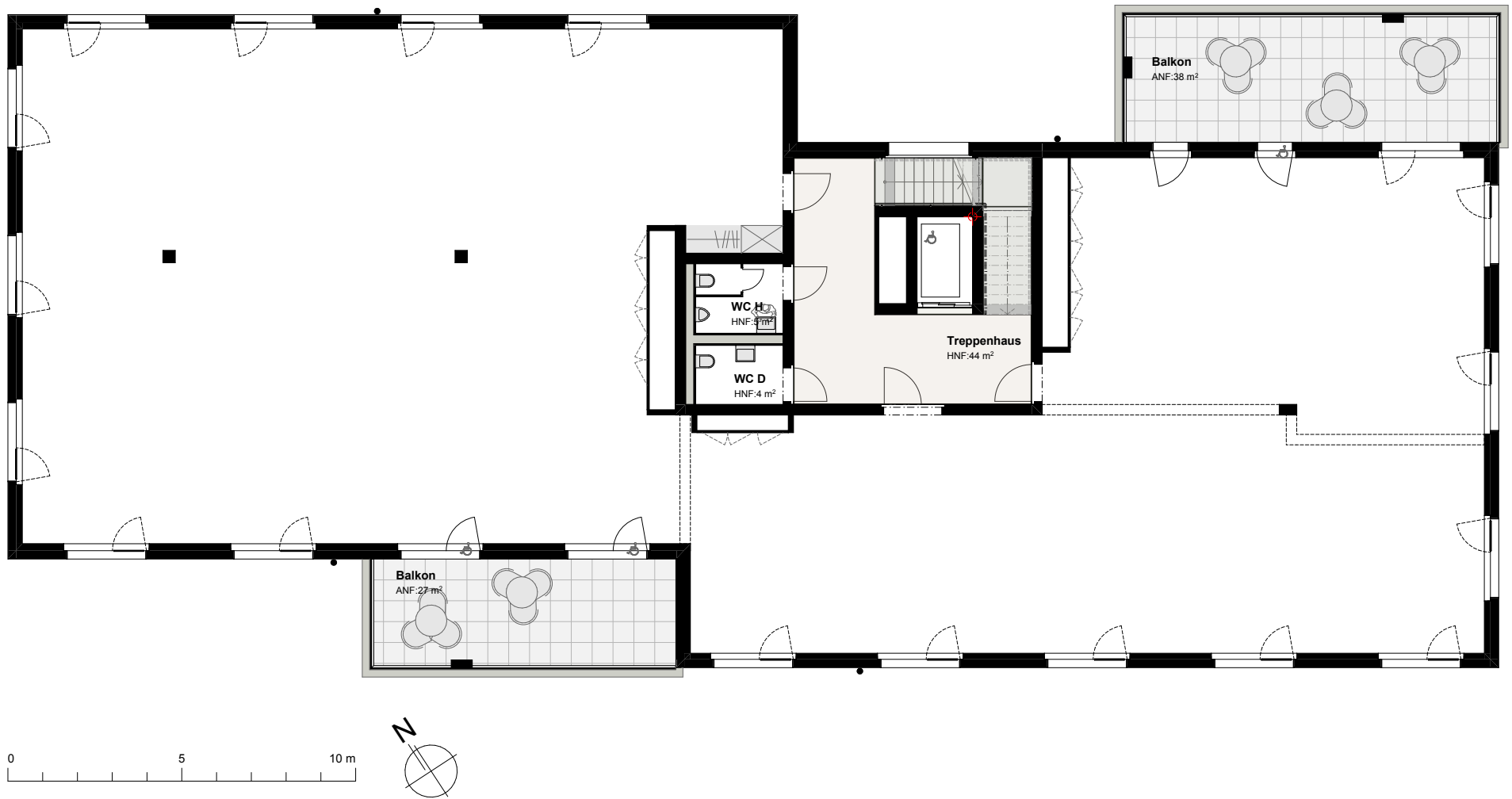
Grundriss 1. Obergeschoss

Mögliche Teilflächen

Im 1. Obergeschoss stehen helle, gut unterteilbare Mietobjekte zur Verfügung. Zwei Einheiten verfügen über eigene Balkone mit rund 30 bis 40 m² und bieten damit zusätzliche Aufenthaltsqualität für Mitarbeitende.

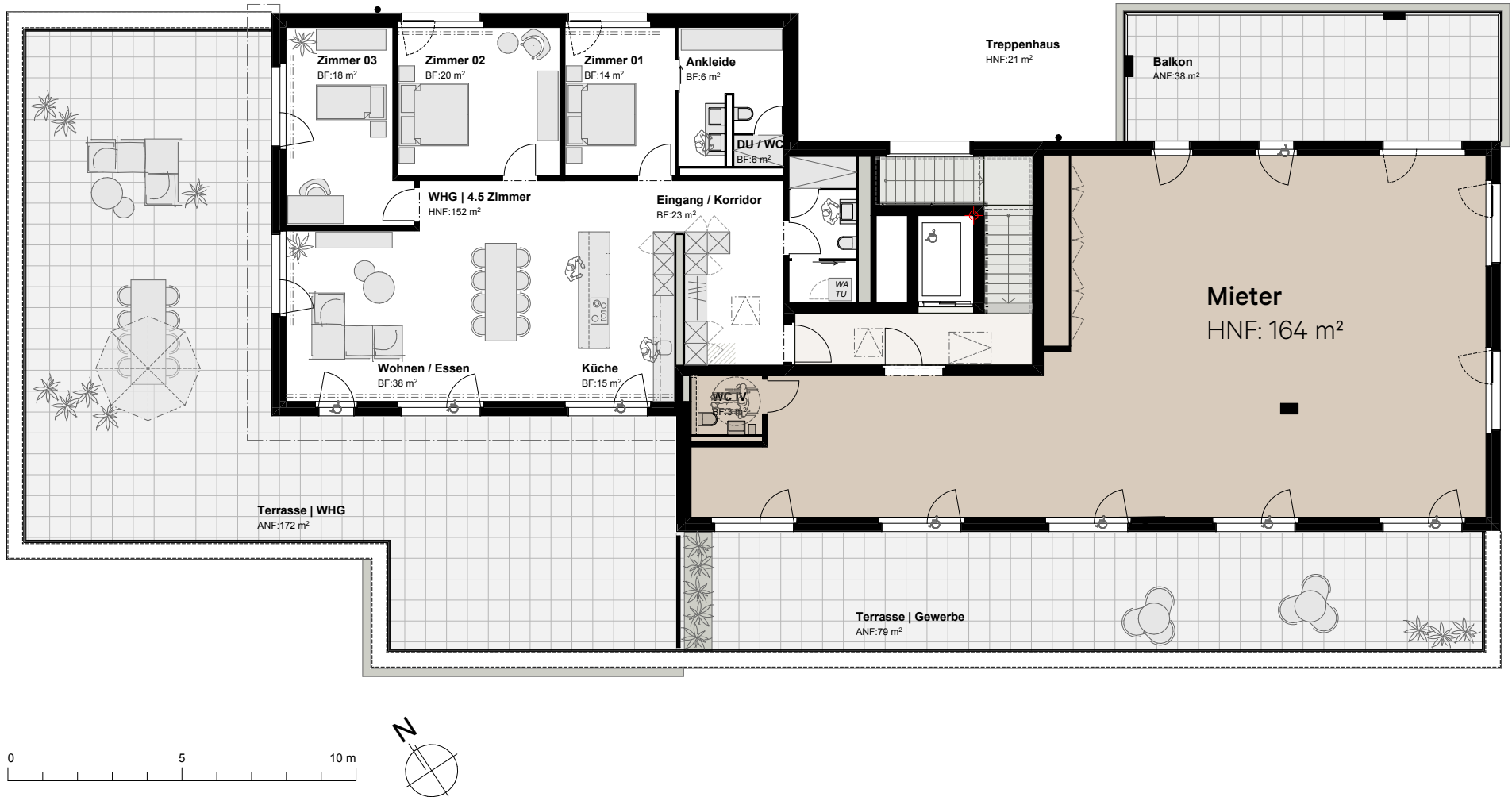


Grundriss 1. Obergeschoss
Variante Gesamtfläche 538 m²



Grundriss Attikageschoss

Das Attikageschoss bildet den hochwertigen Abschluss des Gebäudes. Die Einheit verfügt über einen eigenen Balkon mit rund 38 m² sowie eine grosszügige Terrasse mit rund 79 m². Dadurch entsteht ein besonderer Rahmen für Austausch, Perspektivenwechsel und eine Arbeitsumgebung mit hoher Qualität.



Kurzbaubeschrieb

Die Flächen werden im Grundausbau übergeben und bieten eine klar definierte, technisch saubere Basis für den individuellen Mieterausbau.

Die Gebäudeinfrastruktur ist auf moderne Geschäftsflächen ausgelegt. Die Erschliessung erfolgt über zentrale Steigzonen, über welche sämtliche Medien in die Mietflächen geführt werden. Pro Geschoss stehen Unterverteilungen sowie vorbereitete Anschlusspunkte für Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär zur Verfügung.

Bodenbeläge, Wandoberflächen, Deckenbekleidungen sowie die gesamte innenliegende Raumstruktur können durch den Mieter definiert und umgesetzt werden. Dies ermöglicht grosse Freiheit in der Gestaltung und Organisation der Räume.

Die Mietflächen sind dabei in einem klar strukturierten Raster der Deckensegel aufgebaut und lassen eine flexible Zonierung des Innenausbau zu.

Die technische Grundausrüstung umfasst:


- Elektroerschliessung bis in die Mietfläche mit Unterverteilung pro Einheit
- Deckenheizsystem
- Vorbereitete Zu- und Abluftanschlüsse zur individuellen Auslegung durch den Mieter
- Kalt- und Warmwasseranschlüsse je Nutzungseinheit mit separater Verbrauchsmessung

Die konkrete Ausgestaltung der Lüftung erfolgt im Rahmen des Mieterausbaus und kann auf die jeweilige Nutzung abgestimmt werden.

Die Wärme- und Energieversorgung erfolgt über eine nachhaltige Gebäudetechnik mit Erdsonden und Photovoltaikanlage. Die Flächen sind damit langfristig auf einen wirtschaftlichen und ressourcenschonenden Betrieb ausgelegt.

Allgemeine Einrichtungen wie WC-Anlagen, Erschliessungskerne und Liftanlagen sind ebenfalls im Grundausbau vollständig erstellt und stehen den Mietern zur Verfügung.

Der Mieterausbau erfolgt bedarfsorientiert und wird auf Ihre betrieblichen Anforderungen abgestimmt. Auf Wunsch begleiten wir Sie in der baulichen Planung und Umsetzung und koordinieren die Schnittstellen zum Gebäude, sodass eine effiziente und reibungslose Realisierung sichergestellt ist.



LUKAS21 schafft damit den Rahmen für moderne Arbeitswelten, die so individuell sind wie ihre Nutzer.

Attikawohnung

Im obersten Geschoss des Geschäftshauses LUKAS21 befindet sich eine exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 152 m² sowie einer grosszügigen Terrasse von ca. 172 m². Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit Privatsphäre und Komfort, ideal für anspruchsvolle Bewohner, die eine ruhige Rückzugsoase über den Dächern von St. Gallen suchen.

Hochwertige Materialien und eine durchdachte Ausstattung prägen den Innenausbau. Ein edler Holzparkettboden verleiht den Wohnräumen Wärme und Eleganz. Die Badezimmer sind modern gestaltet und mit stilvollen Sanitäranlagen ausgestattet. Waschmaschine und Tumbler sind in die Wohnung integriert.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung und die Bodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten und Oberflächen ausgestattet und lädt zum Kochen und Geniessen ein.

Die grosse Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für entspannte Stunden.



Parkierung

32 Tiefgaragenplätze mit gedeckter Einfahrtsrampe sowie rund 20 Aussenparkplätze sind im Verhältnis zur gemieteten Fläche erhältlich. Zudem befinden sich 8 Besucherparkplätze vor dem Gebäude, direkt neben dem Haupteingang. Bei 22 Einstellplätzen in der Tiefgarage ist die Grundinstallation für Elektromobilität bereits vorbereitet. Der Endausbau erfolgt bei Bedarf durch die Montage der entsprechenden Ladeinfrastruktur.

Die Erreichbarkeit ist damit für Mitarbeitende, Kunden und Besucher komfortabel organisiert.



Impressum

Bauherrschaft

Cellere Immobilien AG
Hodlerstrasse 2
9008 St. Gallen
cellere-immobilien.ch

Architektur

Buffoni Bühler AG
Merkurstrasse 4
9000 St. Gallen
buffonibuehler.ch

Bauleitung

Gantenbein + Partner AG
Management am Bau
Bionstrasse 7
9015 St. Gallen
gantenbein-partner.ch

Erstvermietung

IT3 Immobilien + Treuhand AG
Teufener Strasse 12
9000 St. Gallen
+41 71 226 09 20
it3.ch

**Auf Ihre Kontaktaufnahme
freuen wir uns.**