



# BÜROFLÄCHEN

MULTERGASSE 5  
9000 ST. GALLEN



REAL  
ESTATE  
AG



# ANGEBOT

## Flächen

An der Multergasse 5 in 9000 St. Gallen stehen ab dem 4. Quartal 2024 umfassend sanierte Büroflächen zur Vermietung. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zieht ein renommierter Retailer ein. Die verfügbare Gesamtfläche von 459 m<sup>2</sup> Büro und 163 m<sup>2</sup> Lager gliedert sich wie folgt:

Etage	Objekt	Nettomiete / m <sup>2</sup> p.a.	Fläche
2. Obergeschoss	Büro	CHF 200.-	ca. 169.5 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss	Büro	CHF 200.-	ca. 162.0 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss	Büro	CHF 200.-	ca. 127.5 m <sup>2</sup>
1. Untergeschoss	Lager 1	CHF 100.-	ca. 47.5 m <sup>2</sup>
1. Untergeschoss	Lager 2	CHF 100.-	ca. 22.0 m <sup>2</sup>
1. Untergeschoss	Lager 3	CHF 100.-	ca. 15.0 m <sup>2</sup>
1. Untergeschoss	Lager 4	CHF 100.-	ca. 13.0 m <sup>2</sup>
1. Untergeschoss	Lager 5	CHF 100.-	ca. 4.0 m <sup>2</sup>
1. Untergeschoss	Lager 6	CHF 100.-	ca. 7.5 m <sup>2</sup>
2. Untergeschoss	Lager	CHF 100.-	ca. 54.0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>ca. 622.0 m<sup>2</sup></b>

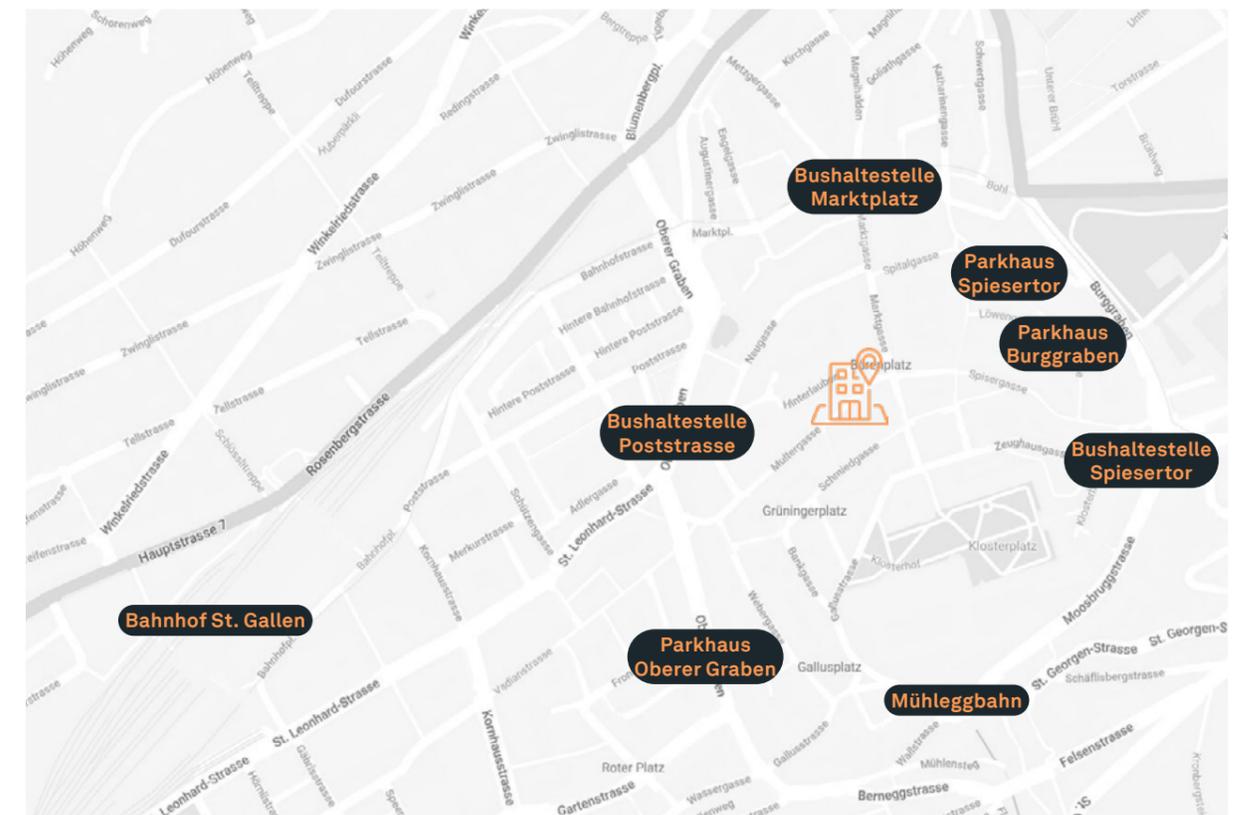
Die Nebenkosten belaufen sich auf akonto CHF 35.- /m<sup>2</sup> p.a. für die Büroflächen und CHF 15.- /m<sup>2</sup> p.a. für die Lagerflächen. Alle Beträge verstehen sich zzgl. 8.1% MwSt.



# STANDORT

## Top-Lage

Die Multergasse ist der Dreh- und Angelpunkt der St. Galler Innenstadt. Die Mieter des an der Haupteinkaufsstrasse gelegenen Gebäudes Multergasse 5 profitieren von zahlreichen Annehmlichkeiten in der direkten Umgebung. Ob vom lokalen Anbieter oder dem internationalen Brand: Vielzahlige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür und in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof sowie mehrere Parkhäuser sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen.



# AUSSTATTUNG

## Grundausbau

Die Liegenschaft wird zurzeit umfassend saniert und die Büroflächen per 4. Quartal 2024 für den Erstbezug in folgendem Ausbau bereitgestellt.

### Boden

Unterlagsboden

### Wände

Gips oder Beton roh

### Decke

Roh

### Elektro

- Steckdosen an Fensterfronten
- Teilweise Leuchtenstellen an der Decke

### Internet

Glasfaseranschluss (OTO-Dose) beim Eingang

### Sanitär

- Anschlüsse für Teeküche
- Ausgebaute WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenutzung (4.OG: zusätzliches WC im Mietobjekt / 1.UG: Option für zusätzliches WC und Dusche als Mieterausbau, Anschlüsse vorhanden)

### Heizung

Verteilung im Mietobjekt (Radiatoren)

### Personenlift

1. Untergeschoss bis 4. Obergeschoss

### Warenlift

3. Untergeschoss bis 1. Obergeschoss

### Fenster

Holz-Metall-Fenster, innen weiss gestrichen

### Beschattung

Lamellenstoren auf Hofseite, elektrisch bedienbar

# AUSSTATTUNG

## Mieterausbau

So könnte ein möglicher Mieterausbau realisiert werden und aussehen:

### Boden

Teppich Kugelgarn

### Wände

Grund- / Weissputz, weiss gestrichen

### Decke

Weiss gestrichen

### Teeküche

5 Elemente inkl. Spültrog, Kehrlicheimer, Kühlschrank und Geschirrspüler

### Sitzungszimmer

Abgetrennt mit Glastrennwänden

### Lüftung

Mechanische Belüftung

### Kühlung

Kühldeckensegel



# ERSCHLIESSUNG

Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



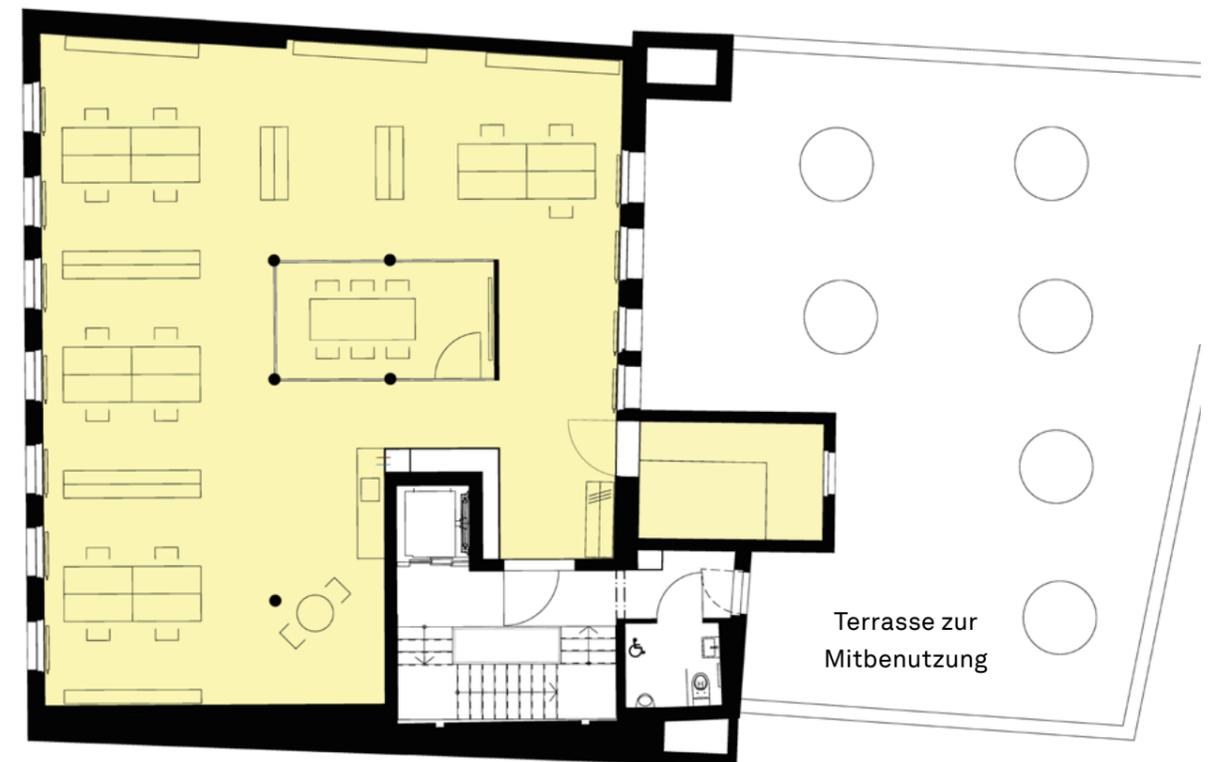
Hauseingang und Treppenhaus im Erdgeschoss.



Treppenhaus und Herren-WC im 1. Obergeschoss.

# 2. OBERGESCHOSS

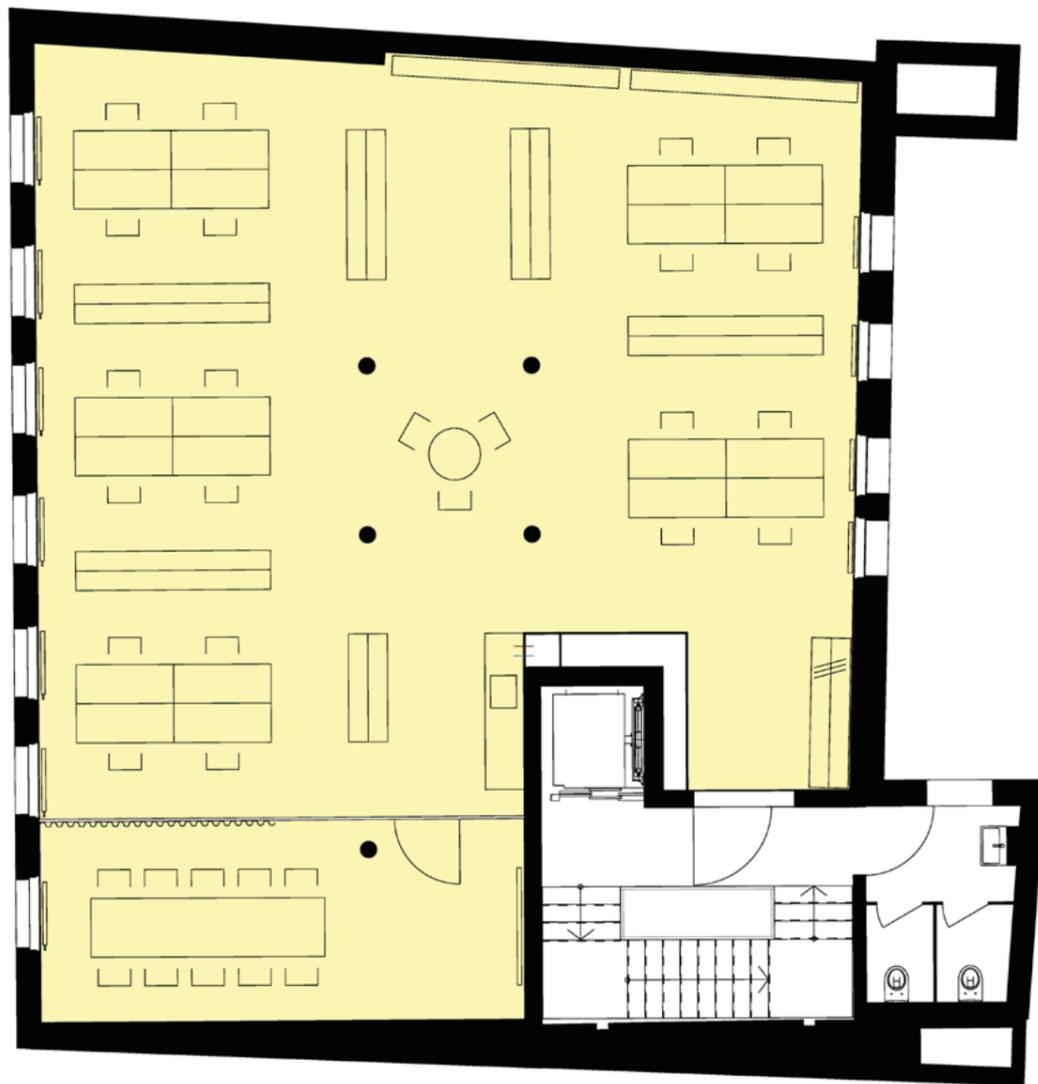
169.5 m<sup>2</sup> Büro



Layout- und Möblierungsvorschlag für Mieterausbau. IV-WC zur Mitbenutzung auf der Etage.

# 3. OBERGESCHOSS

162 m<sup>2</sup> Büro



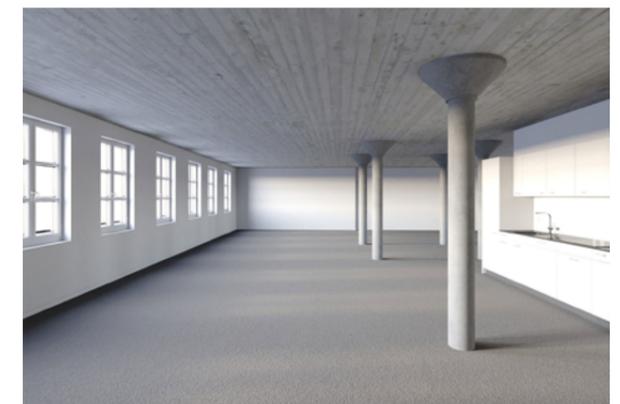
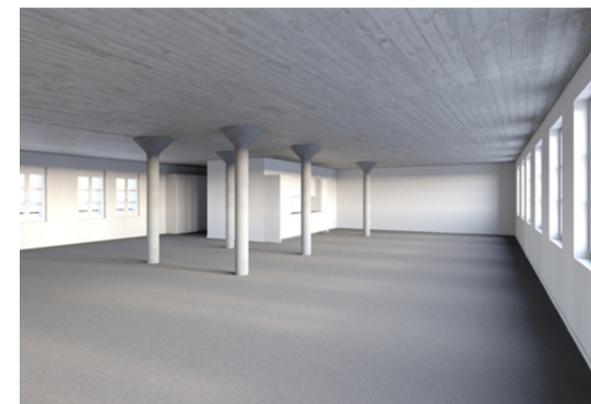
8 | Layout- und Möblierungsvorschlag für Mieterausbau. Damen-WC zur Mitbenutzung auf der Etage.

# 3. OBERGESCHOSS

Visualisierungen



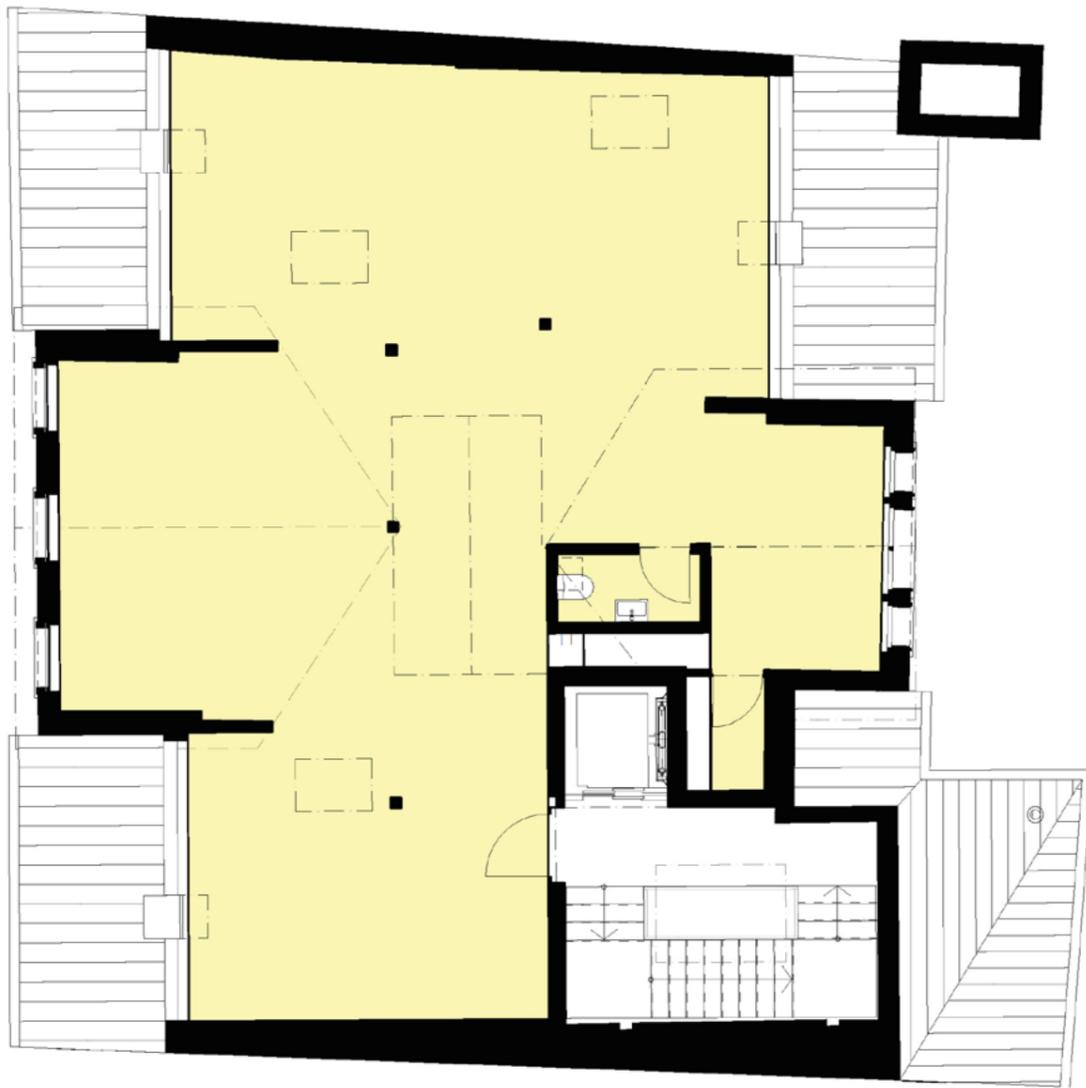
Visualisierung eines möglichen Mieterausbaus.



Standpunkte / Visualisierungsentwürfe

# 4. OBERGESCHOSS

127.5 m<sup>2</sup> Büro



# 4. OBERGESCHOSS

Visualisierungen



Visualisierung eines möglichen Mieterausbaus.



Standpunkte / Visualisierungsentwürfe

# 1. UNTERGESCHOSS

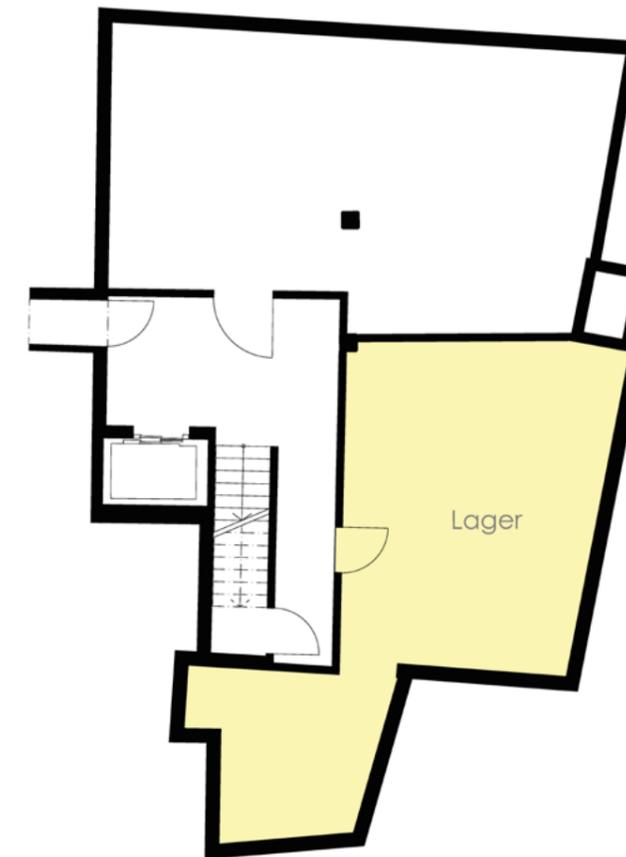
109 m<sup>2</sup> Lager / Archiv



- Lager 1: 47.5 m<sup>2</sup>
- Lager 2: 22 m<sup>2</sup>
- Lager 3: 15 m<sup>2</sup>
- Lager 4: 13 m<sup>2</sup>
- Lager 5: 4 m<sup>2</sup> (Anschlüsse vorhanden für mieterseitigen Ausbau als Dusche.)
- Lager 6: 7.5 m<sup>2</sup> (Anschlüsse vorhanden für mieterseitigen Ausbau als WC.)

# 2. UNTERGESCHOSS

54 m<sup>2</sup> Lager / Archiv



# KONTAKT

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Es würde uns freuen, Ihnen diese attraktive Mietmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen. Für Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.



### Raphael Mangold

Consultant Kommerzielle Vermarktung  
Immobilienvermarkter mit eidg. FA

Tel. +41 44 250 52 05  
raphael.mangold@hbre.ch



### H&B Real Estate AG

Lagerstrasse 107  
8004 Zürich

Tel. +41 44 250 52 52  
www.hbre.ch



### Haftungsausschluss

H&B Real Estate AG („H&B“) ist von der Eigentümerin exklusiv mit der Vermietung und Vermittlung des Mietobjektes beauftragt und wird von ihr für alle Leistungen vergütet. Die in der Dokumentation aufgeführten vertraulichen Informationen wurden gemäss den H&B zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt weder H&B noch die Eigentümerin Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Das Dokument begründet keinerlei besonderen Rechte für den Empfänger und stellt kein Mietangebot dar. Nur die Zusicherungen und Gewährleistungen in einem allenfalls später unterzeichneten und bindenden Mietvertrag entfalten Wirkung und oder begründen Ansprüche. Das Recht zur Vermietung an eine andere interessierte Partei bleibt vorbehalten. Kopie oder Weitergabe dieses Dokuments ohne Zustimmung von H&B ist untersagt. Makler und Agenten sind vom Vermietungsprozess ausgeschlossen. H&B und die Eigentümerin lehnen jegliche Verpflichtung zur Bezahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. Das Geschäft unterliegt ausschliesslich Schweizer Recht. Gerichtsstand für Streitigkeiten ist Zürich. Mit dem Erhalt dieses Dokuments erklärt der Empfänger gegenüber H&B und der Eigentümerin den Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben und damit einverstanden zu sein.

Der räumliche Umfang der zu vermieteten Sache kann bis zu +/- 5% abweichen.

09.04.2024