

# Modernes Arbeiten in Jugendstilvilla im St. Galler Museumsquartier

**Auf rund 150 m<sup>2</sup> im 1. Stock**  
(mit Terrasse und Stellplätzen)

Blumenaustrasse 36, 9000 St. Gallen

Verfügbar ab April 2024  
(oder nach Vereinbarung)

**b2venture** 



# Flexible und grosszügige Räumlichkeiten für rund 14 Arbeitsplätze mit grossem Konferenzraum und Dachterrasse

## Highlights

- Fünf Einzelbüros zwischen 12.5 bis 27.5 m<sup>2</sup>
- Grosser Konferenzraum (24 m<sup>2</sup>) und Dachterrasse zum Hof
- Zentrale und doch ruhige Lage (5 min. zur Innenstadt)
- Repräsentatives Ambiente bei zeitgemäßem Innenausbau

## 1. OG an der Blumenaustrasse 36

Infolge räumlichen Umzugs müssen wir leider unsere seit über 19 Jahren genutzten Büroräumlichkeiten zum 1. April 2024 (oder nach Vereinbarung) abgeben. Gelegen am Rande des Museumsquartiers umfassen diese das gesamte 1. OG einer Jugendstilvilla mit langjährigen weiteren Mietern.

Die aktuell moderne Design-Einrichtung mischt sich mit vielfältigen Stuckaturen und kann auf Wunsch übernommen werden. Zum Mietobjekt gehören ebenfalls **drei Stellplätze** im Hinterhof, sowie ein **Kellerabteil**.

Aufgrund des flexiblen Raumkonzepts auch als Arztpraxis o.ä. nutzbar (es befindet sich ein Zahnarzt im EG).



## Eingang und Büro (mit Balkon) zur Strassenseite



Büro 4 (gemäss Plan)





## Konferenzraum (für 12 Personen) und zweites Büro zur Strassenseite



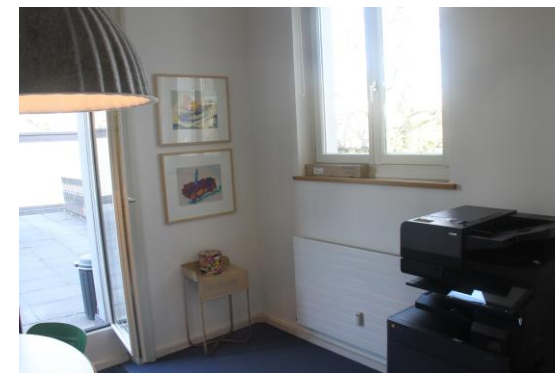
Büro 3 (gemäss Plan)



## Büro (mit Erker) und Aussicht zum Hof



## Terrasse zum Hinterhof (via aktuelle Büros mit Sekretariat)



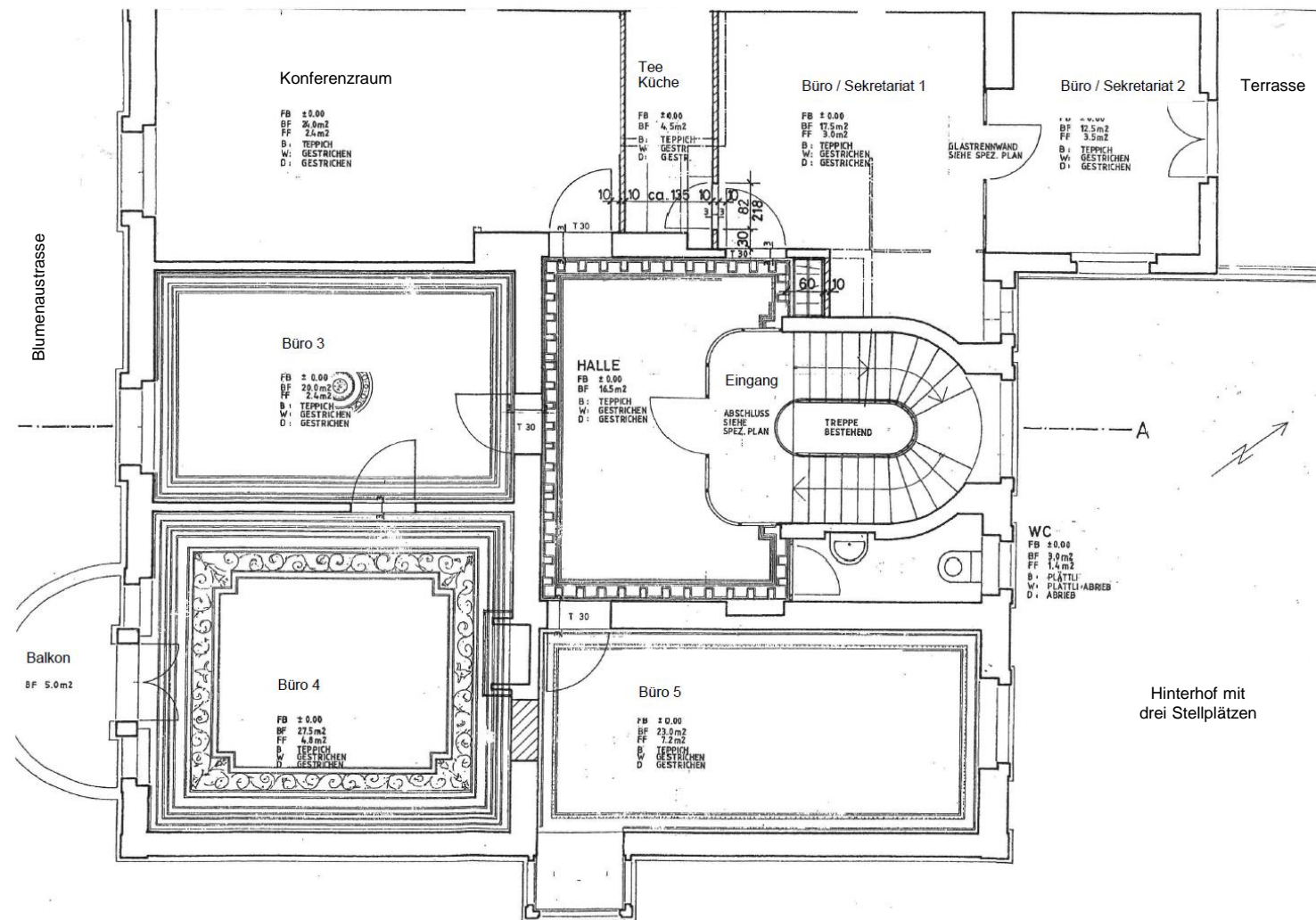
Büro /  
Sekretariat 2  
(gemäss Plan)



## Plan der Räumlichkeiten (1. OG)

Total 151.5m<sup>2</sup> (brutto, exkl. Terrasse)  
 aktuell genutzt als

- Eingangshalle (16.5 m<sup>2</sup>) – Zugang via Treppe vom Hinterhof aus
- Büro 1 und 2 als Sekretariat (17.5 m<sup>2</sup> und 12.5 m<sup>2</sup>) mit Trennwand aus Glas
- Durchgang zur Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>) via Büro / Sekretariat 2
- Büro 3 (20 m<sup>2</sup>)
- Büro 4 (27.5 m<sup>2</sup>) mit Kamin und Balkon zur Strasse
- Büro 5 (23 m<sup>2</sup>) mit Erker
- Konferenzraum (24 m<sup>2</sup>)
- Küche (4.5 m<sup>2</sup>) via Büro 1, sowie WC (3 m<sup>2</sup>) via Eingangshalle



## Zentrale Lage

Vielfältige Restaurants in unmittelbarer Nähe, sowie öffentliche Parkplätze und Verkehrsmittel

Weitere Entfernungen (zu Fuss)

- Innenstadt (5 min. zum Marktplatz)
- Hauptbahnhof St. Gallen (14 min.)
- Universität St. Gallen (16 min.)





## Übersicht

Grosszügige, helle Büroräumlichkeiten auf rund 150 m<sup>2</sup> im Jugendstil-Ambiente mit moderner Design-Einrichtung und

- Attraktiver Dachterrasse,
- Separatem Kellerabteil und
- Drei optionalen Parkplätzen.

Die Einrichtung kann auf Wunsch vollständig oder teilweise übernommen werden.

### Mietpreis (pro Monat)

CHF 3'420 (inkl. CHF 350 Nebenkosten-Akonto)

CHF 400 für drei Stellplätze im Hof



**Kontaktieren Sie uns für  
einen Besichtigungstermin  
oder weitere Informationen.**

Gabriella Huber

T +41 71 242 2000

[gabriella.huber@b2venture.vc](mailto:gabriella.huber@b2venture.vc)

**b2venture** 