

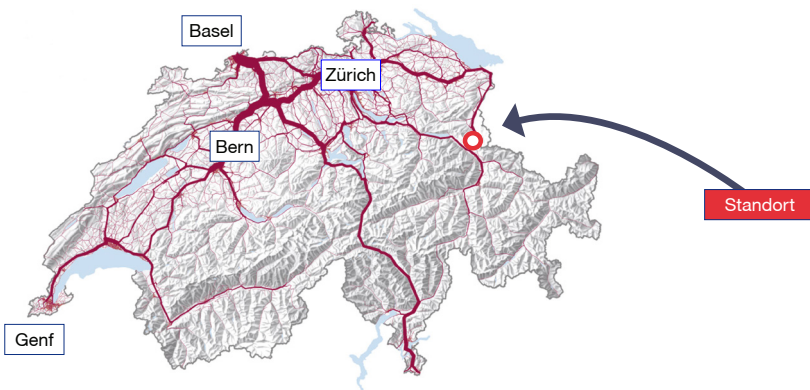


S-Bahnhof  
Sevelen

## MULTIFUNKTIONALES LOGISTIKOBJEKT DIREKT AN DER AUTOBAHN A13 17'100 M<sup>2</sup> TEILBARE GEWERBE- UND 1'800 M<sup>2</sup> MODERNE BÜROFLÄCHEN

GEWERBEHALLEN / HOCHREGALLAGER MIT ATTRAKTIVEN RAUMHÖHEN (8 M) UND BODENLASTEN (2T/M<sup>2</sup>)  
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!

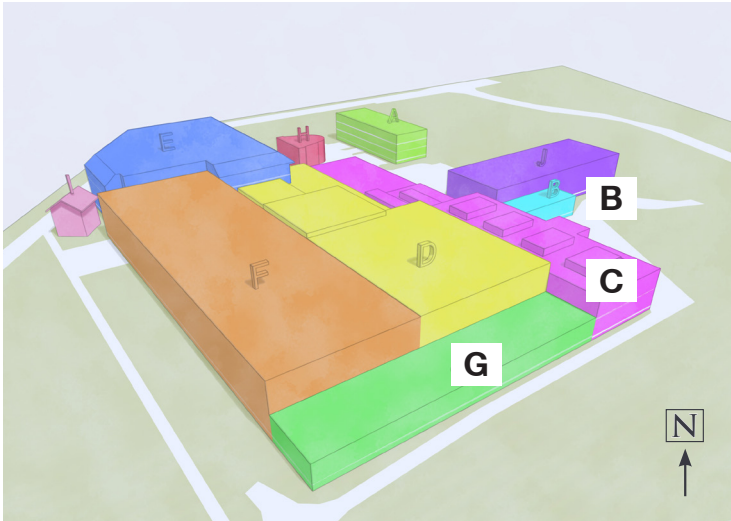
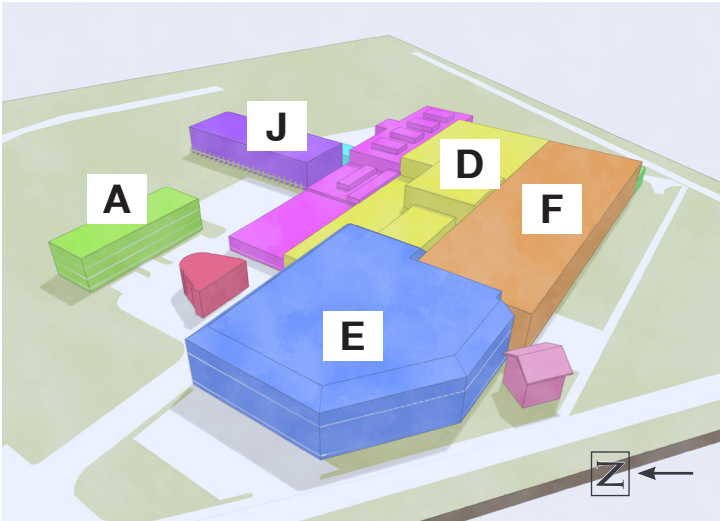
## REPRÄSENTATIVER BÜROKOMPLEX MIT HOCHWERTIGEN FLÄCHEN (A) -> [GOOGLE MAPS](#)



## MODERNE HOCHREGALLAGERFLÄCHEN UND GEWERBEHALLEN (E)



**DIE MIETFLÄCHEN ALS ÜBERSICHT**



**UNTERTEILBARE MIETFLÄCHEN MIT ERWEITERUNGSPOTENTIAL (D,F)**

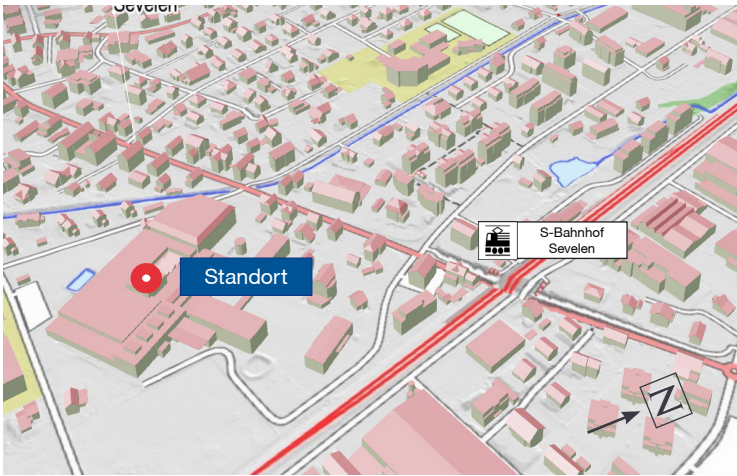


**GEWERBE- UND LAGERFLÄCHEN FÜR ALLE ANFORDERUNGEN (J)**



## DIE MIETFLÄCHEN IM DETAIL

KATEGORIE	M <sup>2</sup>	RH	BL	CHF / M <sup>2</sup>	CHF / M <sup>2</sup> / p.a.
<b>Gebäude A</b>					
Büroflächen	1'292	2.30	300kg/m2	120	155'040
Lagerflächen	372	2.30	1t/m2	70	26'040
<b>TOTAL</b>					<b>181'080</b>
<b>Gebäude B</b>					
Lagerflächen	235	3.50	1t/m2	70	16'450
<b>TOTAL</b>					<b>16'450</b>
<b>Gebäude C</b>					
Büroflächen	176	2.40	300kg/m2	120	21'120
Gewerbeflächen	1'080	4.20	500kg/m2	120	129'600
Lagerflächen	2'827	2.05-2.40	500kg/m2	53	149'840
<b>TOTAL</b>					<b>300'560</b>
<b>Gebäude D</b>					
Gewerbeflächen	2'369	4.70	1-2t/m2	120	284'280
Lagerflächen	295	4.70	1-2t/m2	70	20'650
<b>TOTAL</b>					<b>304'930</b>
<b>Gebäude E</b>					
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
<b>TOTAL</b>					<b>550'950</b>
<b>Gebäude F</b>					
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
<b>TOTAL</b>					<b>357'620</b>
<b>Gebäude G</b>					
Gewerbe	781	2.40-4.00	500kg/m2	120	93'720
<b>TOTAL</b>					<b>93'720</b>
<b>Gebäude J</b>					
Gewerbeflächen	1'032	7.00	1.5t/m2	120	123'840
Lagerflächen	979	2.30	1.5t/m2	70	68'530
<b>TOTAL</b>					<b>192'370</b>
<b>Aussenparkplätze</b>					
Anzahl	74			600	44'400



**ECKDATEN ZUR LIEGENSCHAFT**

- » Adresse: Bahnhofstrasse 17, 9475 Sevelen SG
- » 1'789 m<sup>2</sup> ausgebaute Büro- und 17'136 m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup>

**PARZELLE / ZONENPLAN**

- » Parzellenummer 421, Grundstücksgrosse 30'220 m<sup>2</sup>
- » Gewerbe- und Industriezone GI, keine baulichen Beschränkungen

**STANDORT**

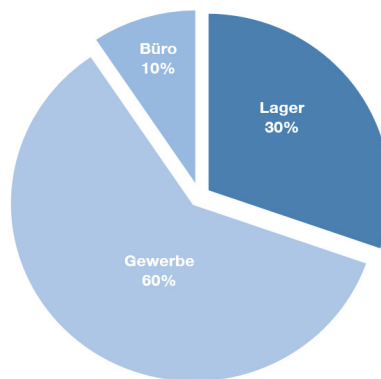
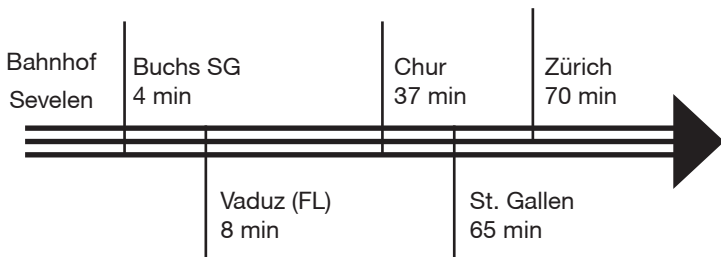
- » Zentrale Lage im Rheintal nahe an Buchs SG und Vaduz (FL)
- » Ideal für internationale Unternehmen - steuergünstige Lage zwischen Österreich, Deutschland und Liechtenstein
- » Nähe zur A13, SBB-Bahnlinie und sehr guten Logistikinfrastruktur
- » Unternehmensfreundlicher Technologie- und Innovationsstandort

**ENTWICKLUNGSPOTENTIAL**

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

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

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



Büro	1'789	10%
Gewerbe	12'575	60%
Lager	4'728	30%
<b>TOTAL</b>	<b>19'092</b>	<b>100%</b>

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!