

Büro/Praxis 5 ½ Zimmer, 1. Etage ost, 114m²

Geschäftsliegenschaft Kostezer, Obere Bahnhofstrasse 9, 9500 Wil



Ausbauzustand	Netto MZ	NK	Brutto MZ
1. Im Rohbau	1'876.00	270.00	2'146.00
2. Mit Innenausbau	2'191.00	270.00	2'461.00

Vielseitig nutzbar als Büro, Praxis oder Therapie | grosse Terrasse | Lift | zentrale Lage

kostezer

Kostezer Verwaltungen

Familie Kostezer

Obere Bahnhofstrasse 9

9500 Wil

071 565 10 30

kostezer.verwaltungen@thurweb.ch



Zentrale Geschäftslage in Wil

Die Geschäftsliegenschaft befindet sich im Herzen von Wil und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto und zu Fuss sehr gut erreichbar. Bahnhof Wil mit SBB, Postauto und Stadtbus in unmittelbarer Nähe. 13 private Kundenparkplätze zur gemeinsamen Nutzung durch die Kundschaft der Mietparteien. Öffentliche Tiefgarage in kurzer Gehdistanz, ca. 50 Meter. Wil liegt verkehrsgünstig zwischen St. Gallen und Zürich sowie an der Verbindung Konstanz - Toggenburg.

Die Liegenschaft

Solide Geschäftsliegenschaft, ursprüngliches Baujahr 1952. Ursprünglich als Arzthaus erstellt und entsprechend grosszügig konzipiert. In mehreren Ausbausritten laufend an zeitgemässe Anforderungen angepasst. Boden-/Deckenheizung, dadurch praktisch keine Radiatoren. Personenlift, 500 kg bzw. ca. 5-6 Personen, seit 2006. Sämtliche Geschosse vom Keller bis zum Dachgeschoss mit Lift erschlossen.

Hinweis Parkplätze: Die Kundenparkplätze sind nicht einzelnen Mietparteien fest zugeteilt. Ein Anspruch auf Angestelltenparkplätze besteht nicht.

Räumlichkeiten

An zentraler Lage in Wil stehen grosszügige und vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisräumlichkeiten im 1. Obergeschoss Ost zur Vermietung. Die Fläche eignet sich insbesondere für Büro-, Praxis- oder Therapienutzungen und bietet dank der Raumaufteilung verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten Büro-, Praxis- oder Therapieräume 1. Obergeschoss ost

- ca. 114 m² Nutzfläche
- 5 Zimmer, wovon eines als Büro/Empfang geöffnet (ohne Mauerabschluss)
- ursprünglich erstellt als Arztpraxis; deshalb 3 Zimmer als Behandlungszimmer mit Wasseranschluss; alle Räume sind vorbereitet für Netzwerkverkabelung in der Bodenleiste
- Labor/Küche und WC
- Grosszügiger Korridor, bei Bedarf als Wartebereich nutzbar
- zeitgemässe Küche mit Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Wandkasten, Theke
- Mitarbeiter-/Kunden-WC
- Grosse Terrasse, ca. 13 m x 8,5 m
- Laminatboden und installierte Beleuchtung
- Personenlift vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Vermietung Geschäftsräumlichkeiten mit anteilmässigem Benützungsrecht der 13 Kundenparkplätze durch Kunden aller Mieter unserer Liegenschaft
- andere Mietvarianten möglich nach Absprache

Mietkonditionen

Variante 1: Im Rohbau

Nettomietzins:	CHF 1'876.00 pro Monat
Akonto Nebenkosten:	<u>CHF 270.00 pro Monat</u>
Bruttomietzins:	CHF 2'146.00 pro Monat

Variante 2: Mit Innenausbau

Nettomietzins:	CHF 2'191.00 pro Monat
Akonto Nebenkosten:	<u>CHF 270.00 pro Monat</u>
Bruttomietzins:	CHF 2'461.00 pro Monat

Mietzinsdepot: 3 Bruttomonatsmieten

Mietbeginn: nach Vereinbarung

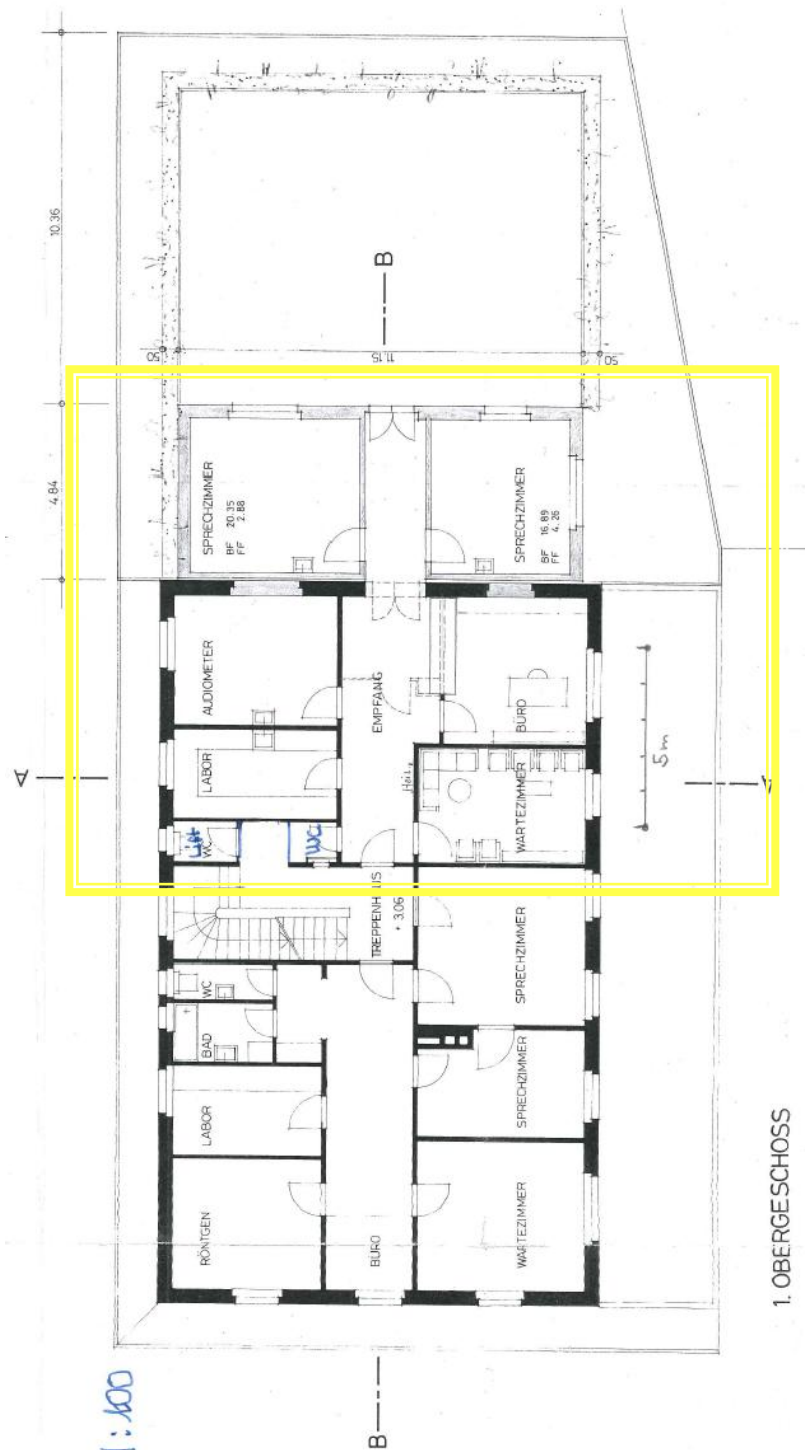
Grundrissplan der Räumlichkeiten 1:100

Umrechnung: 1cm = 1 Meter

Plan Grundriss 1. Obergeschoss ost mit grosser Terrasse

Masstab: siehe Nachführung von Hand für 5 Meter

Ost



West

Eingangsbereich

Breiter, lichtdurchfluteter Korridor, Länge 12m, Breite 2m/ab Empfang 1,5m



Zimmer süd

Büro oder Wartezimmer, 3m x 4,5m, Fenster 2-teilig



Zimmer süd mitte

Empfangsbereich, Wand geöffnet, 4m x 4,75m, Fenster 3-teilig



Zimmer südost

Büro oder Behandlungszimmer, mit Wasseranschluss, 4,3m x 3,9m, Fenster 3-teilig und Fenster 2-teilig, Schallschutztüren



Terrasse

mit Blick in Gartenanlage und zur Kirche St. Peter, 13m x 8,5m



Zimmer nordost

Büro oder Behandlungszimmer, mit Wasseranschluss, 4,3m x 4,7m, Fenster 3-teilig, Schallschutztüre



Zimmer nord

Büro oder Behandlungszimmer, mit Wasseranschluss, 3,5m x 4,5m, Fenster 2-teilig



Küche

Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Imbissbar, 1,8m x 4,4m



Toilette

Mitarbeiter-/Kunden-WC, 1,2m x 1,05m



Besichtigung & Kontakt

Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten persönlich. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.



Kostezer Verwaltungen
Obere Bahnhofstrasse 9 | 9500 Wil
071 565 10 30 | kostezer.verwaltungen@thurweb.ch