

Vermietungsdossier Büroflächen FRAME

Standort:	Schöntalstrasse 2, 9450 Altstätten
Projektname:	FRAME
Eigentümer:	Valrheno Immobilien AG, Moosstrasse 1, 9444 Diepoldsau
Inhalt:	Vermietungsdossier Büroflächen M+L FRAME



Vermietung und Besichtigung

Sonnenbau Dienstleistungs AG
Herr Dominik Ebnetter
Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70

info@sonnenbau.ch
www.sonnenbau.ch

1. Einleitung

Im FRAME-Areal an der Schöntalstrasse 2 in Altstätten SG stehen im Büro-Kopfbau ab Herbst 2026 moderne und flexibel nutzbare Büro- und Gewerbeflächen zur Vermietung. Insgesamt sind Flächen in verschiedenen Grössen verfügbar. Die Einheiten verteilen sich auf zwei Geschosse und können je nach Bedarf einzeln oder kombiniert angemietet werden.

Die Flächen eignen sich primär für klassische Büronutzungen wie Einzel-, Doppel- und Teambüros sowie Sitzungszimmer. Darüber hinaus sind auch andere gewerbliche Nutzungen möglich, insbesondere Praxen, Therapieräume, Schulungs- und Seminarflächen, Beratungsräume, Ateliers oder vergleichbare Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen. Die bestehende Raumstruktur bietet hierfür eine funktionale Ausgangslage und kann bei Bedarf an spezifische Nutzungskonzepte angepasst werden.

Alle Flächen verfügen über durchgehende Fensterfronten mit Tageslicht, Teppichböden sowie eine funktionale Grundbeleuchtung. Jedes Geschoss ist mit mindestens zwei separaten WC-Anlagen sowie einem barrierefreien WC ausgestattet. Sämtliche Stockwerke sind über einen Personenlift erschlossen und damit auch für publikumsintensive Nutzungen geeignet.

Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Mitarbeitende und Kunden zur Verfügung. Zusätzlich besteht innerhalb des FRAME-Areals die Möglichkeit, die Büro- und Gewerbeflächen bei Bedarf mit Produktions-, Lager- oder Industrieflächen zu kombinieren.

Diese Unterlagen geben einen Überblick über die verfügbaren Flächen, Nutzungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen und dienen als Grundlage für weiterführende Gespräche und individuelle Flächenkonzepte.

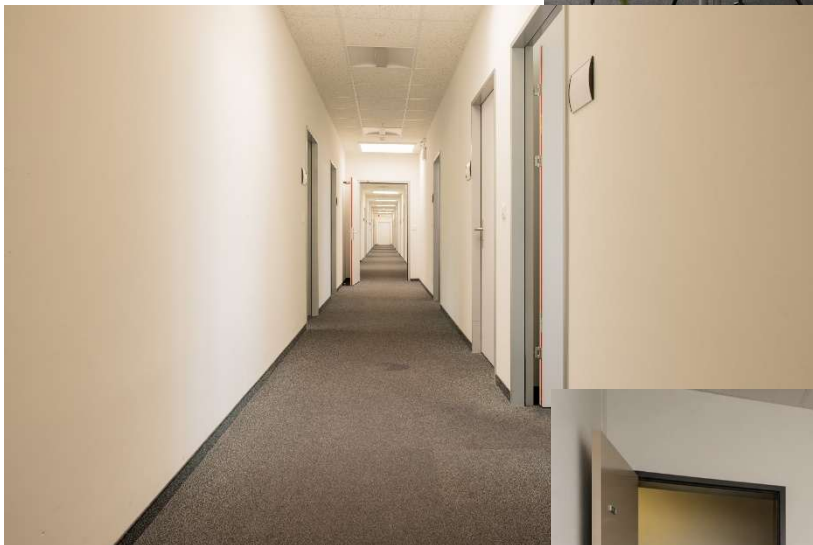


Vermietung und Besichtigung

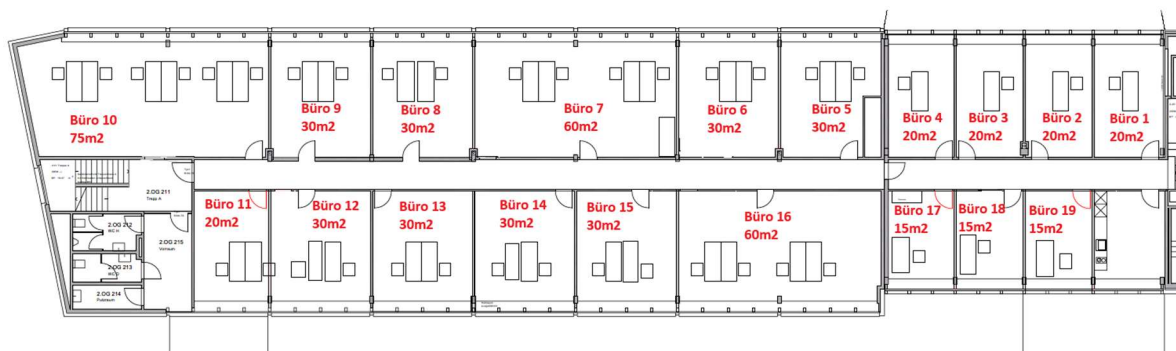
Sonnenbau Dienstleistungs AG
Herr Dominik Ebnetter
Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Tel. +41 71 737 90 70

info@sonnenbau.ch
www.sonnenbau.ch

2. Impressionen



Verfügbare Büroflächen 2. OG



3 Stk. Büroraum mit 15 m²

Netto pro Monat	CHF	290.00
Akonto pro Monat	CHF	40.00
Brutto pro Monat	CHF	330.00

5 Stk. Büroraum mit 20 m²

Netto pro Monat	CHF	350.00
Akonto pro Monat	CHF	60.00
Brutto pro Monat	CHF	410.00

8 Stk. Büroraum mit 30 m²

Netto pro Monat	CHF	450.00
Akonto pro Monat	CHF	90.00
Brutto pro Monat	CHF	540.00

2 Stk. Büroraum mit 60 m²

Netto pro Monat	CHF	1'000.00
Akonto pro Monat	CHF	180.00
Brutto pro Monat	CHF	1'180.00

1 Stk. Büroraum mit 75 m²

Netto pro Monat	CHF	1'150.00
Akonto pro Monat	CHF	220.00
Brutto pro Monat	CHF	1'370.00

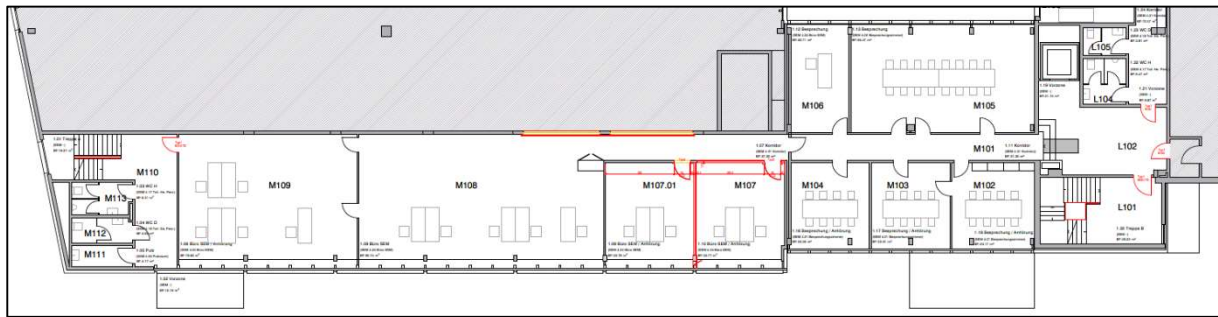
Abstellplätze

Zu jedem Büroraum erhalten Sie die folgende Anzahl Abstellplätze inklusive:

15 m²: 1 Abstellplatz	20 m²: 1 Abstellplatz
30 m²: 1 Abstellplatz	60 m²: 2 Abstellplätze
75 m²: 2 Abstellplätze	

Benötigen Sie weitere Abstellplätze, können diese für je CHF 50.00 pro Monat zusätzlich gemietet werden. Falls Sie keinen Abstellplatz benötigen, können wir leider keine entsprechende Reduktion auf die Büromiete gewähren.

1. OG - Büroraum mit 438 m2



Netto	CHF	5'850.00
Akonto	CHF	1'300.00
Brutto	CHF	<u>7'150.00</u>