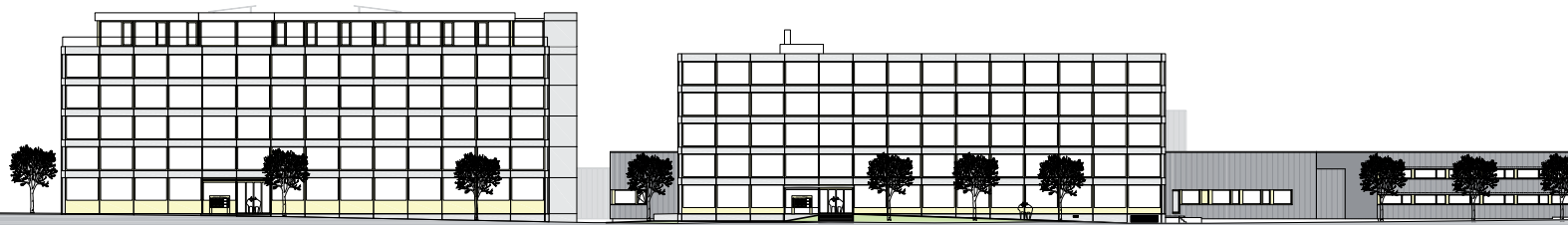




Wirken in Top Klima

K+D IMMO



SCHUPPIS 10

**Entwicklungspotenzial –
neue Büroräume in einer hervorragend
erschlossenen, hochqualitativen Umgebung**

RAUM FÜR
SPANNENDE,
NEUE
NACHBARN!

SCHUPPIS 10

Suchen Sie Entfaltungspotenzial an einer hervorragend erschlossenen Lage? Die K+D Immo AG erstellt in einem attraktiven Neubau helle und grosszügige Büroräume für Dritte. Wir freuen uns, mit spannenden Nachbarn in eine erfolgreiche Zukunft zu starten und das Schuppis-Quartier weiterzuentwickeln.



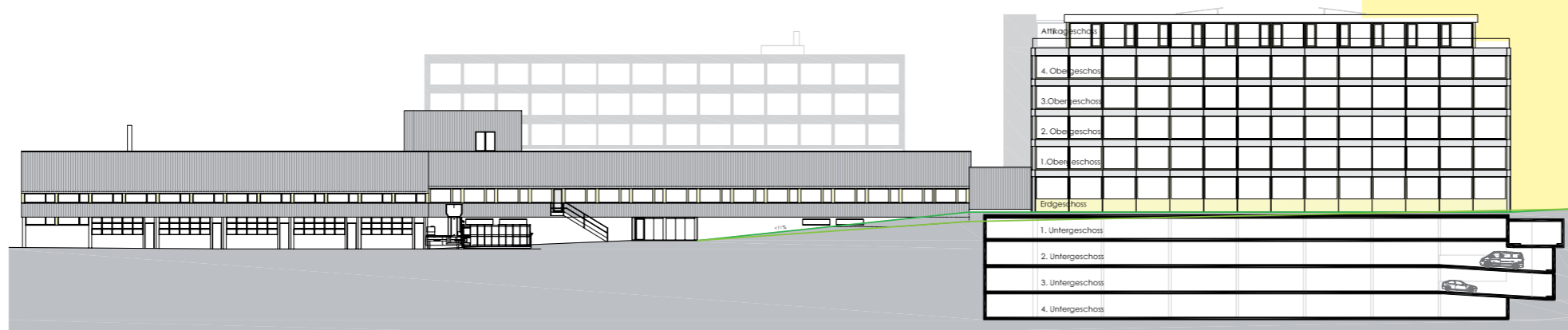
*Stefan Kuhn,
Inhaber / VRP
K+D Immo AG*

Büroräume in hochqualitativer Umgebung, moderne Infrastruktur, hervorragend erschlossen.

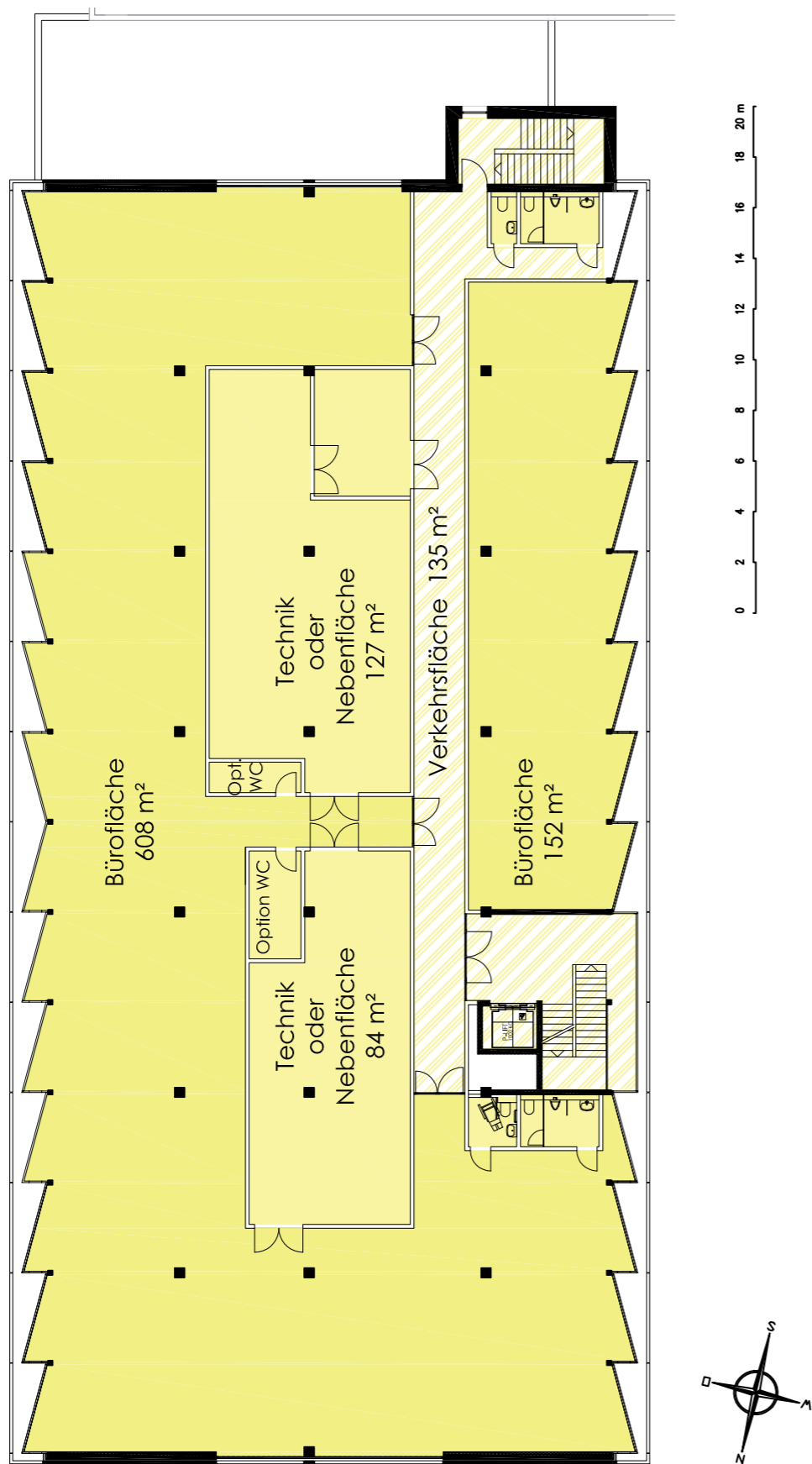
Die K+D AG ist einer der Marktleader im schweizerischen Pharma-Verpackungsdruck. Die K+D AG benötigt zusätzlichen Platz in der Produktion. Dazu wird auf dem bestehenden Parkplatz der Neubau «Schuppis 10» erstellt. Darin wird die K+D AG das Erdgeschoss

nutzen. Das neue Gebäude enthält fünf zusätzliche Geschosse, die vermietet werden. Die Büroggeschosse können weitgehend frei unterteilt werden; zudem eignet sich praktisch jeder Stützenraster dazu, eine Trennwand zu stellen.

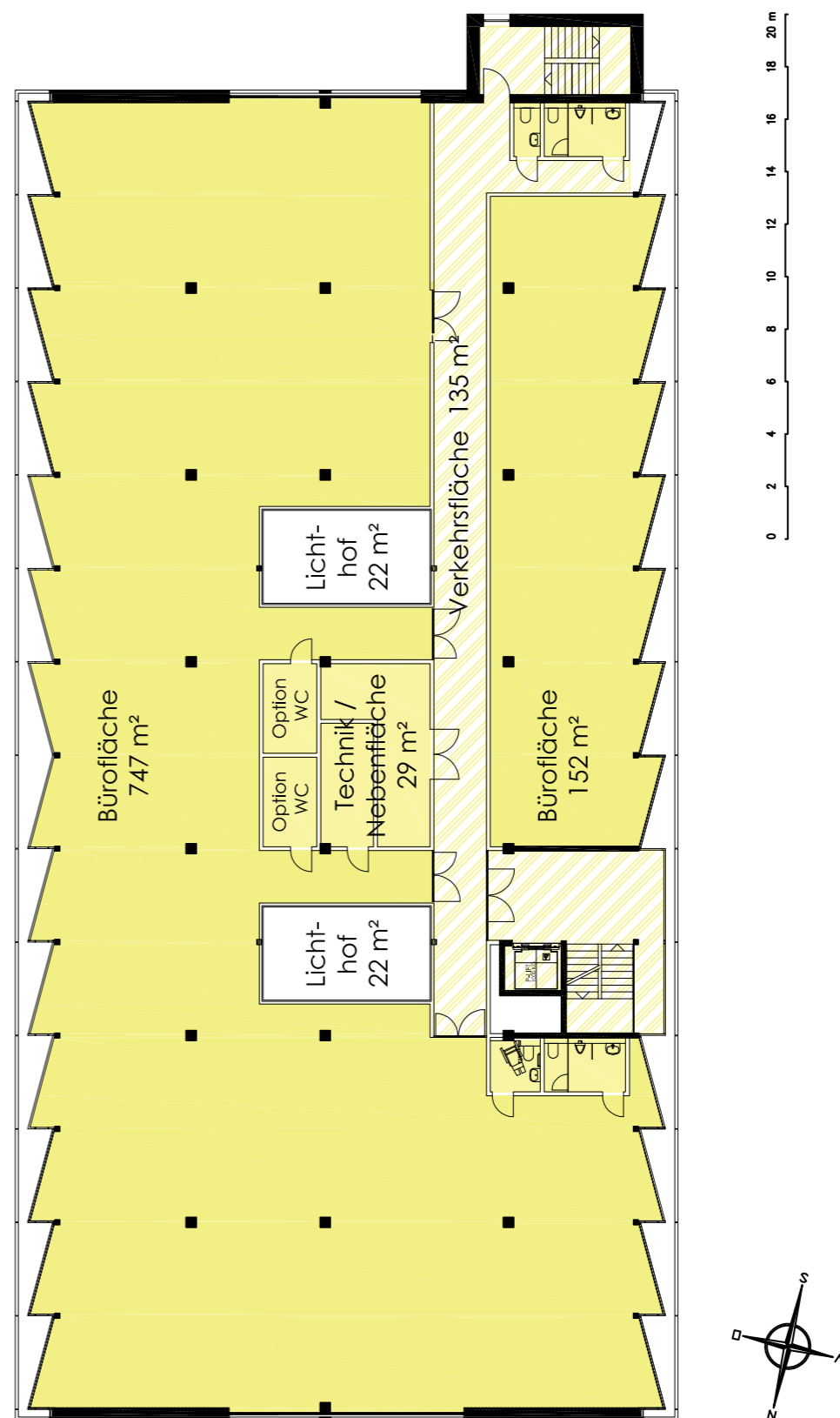
Ihr mögliches neues Büromozil im Osten der Stadt St.Gallen an der Schuppisstrasse ist sehr gut erreichbar: Die Autobahnausfahrt St.Gallen-Neudorf ist nur 200 Meter entfernt. Ein Einkaufscenter sowie Haltestellen von Bus und Postauto befinden sich in Gehdistanz.



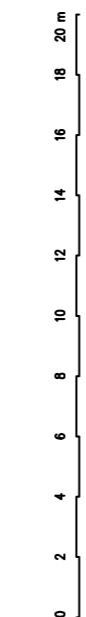
Erstes Obergeschoss



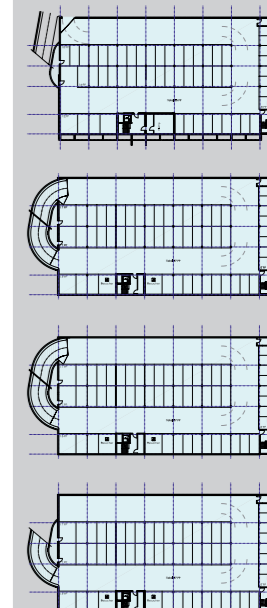
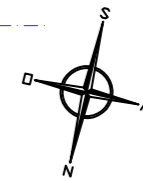
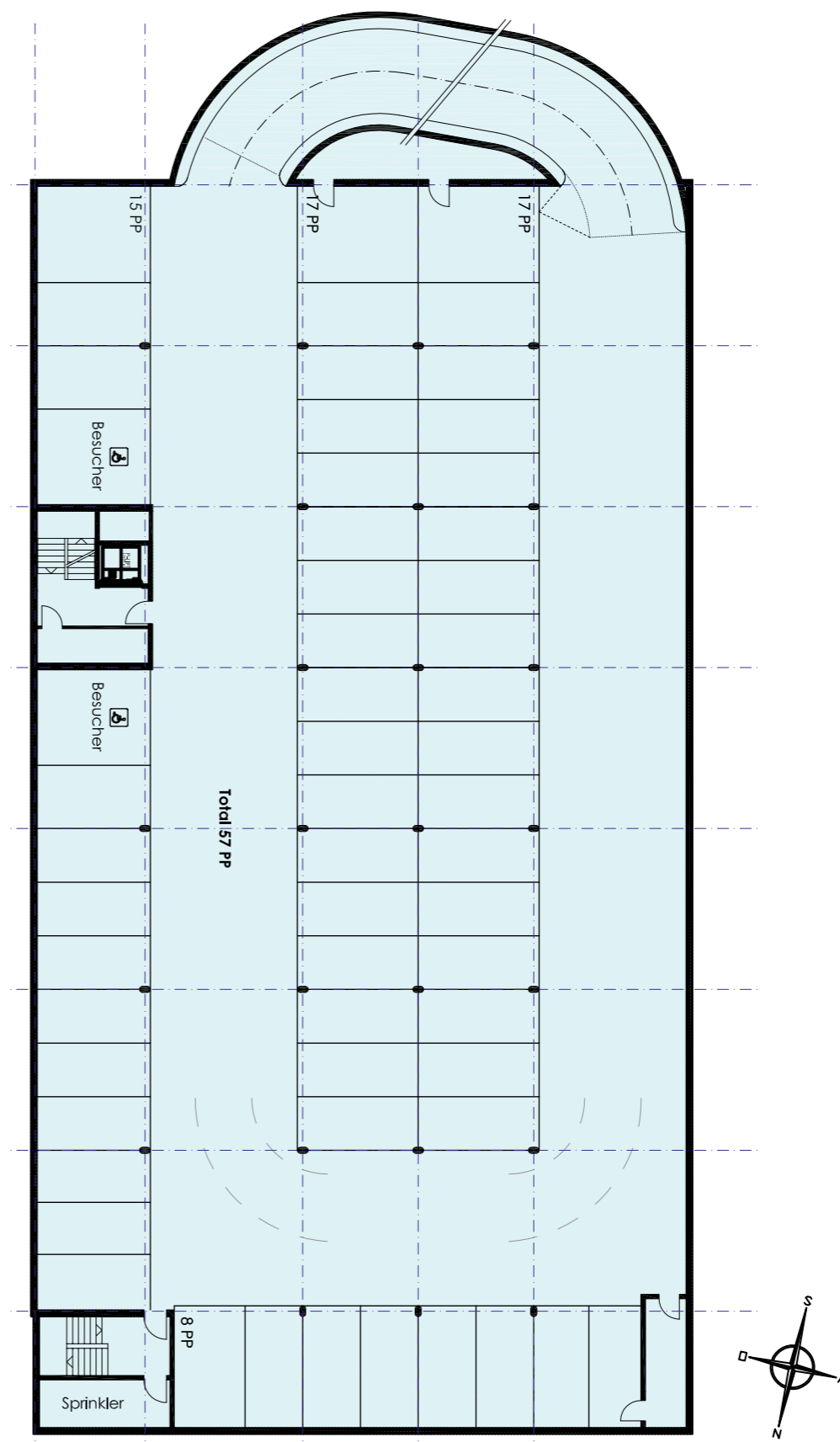
Zweites bis viertes Obergeschoss



Attikageschoss



Erstes bis viertes Untergeschoss



SCHUPPIS 10



Ein stimmiges Bürohaus für eine erfolgreiche Zukunft

Die Bürogeschosse können weitgehend frei unterteilt werden; zudem eignet sich praktisch jeder Stützenraster dazu, eine Trennwand zu stellen. Es sind sowohl Grossraum- wie auch Einzelraumbüros möglich.

Der moderne Ausbau und die Materialwahl orientieren sich am bewährten Konzept des Hauses «Schuppis 8».

Ein gutes Raumklima wird erreicht mit kontrollierter Lüftung, Radiatoren und Kühldecken, welche gleichzeitig mit einer Akkustiklochung versehen sind. Dadurch wird die Behaglichkeit der Räume über das ganze Jahr auf einem komfortablen Niveau gehalten.

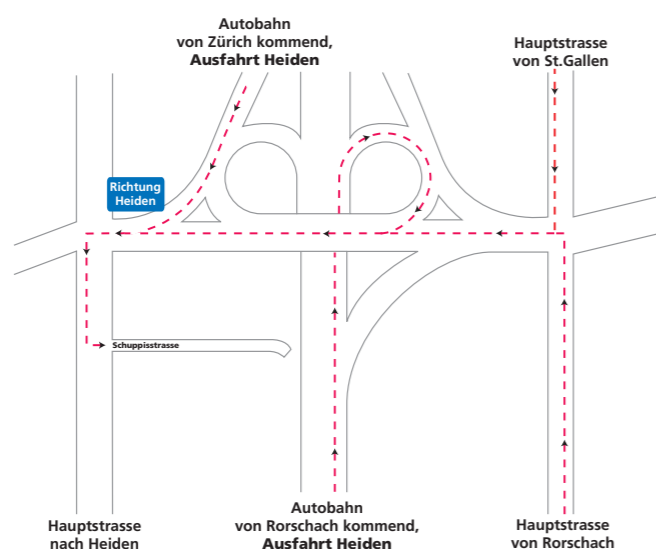
Bei starker Besonnung verhindert eine automatische Beschattung der grossen Fensterfronten die Aufheizung durch die Sonne.

Effizient, modern, zeitgemäss

Mit dem Neubau von «Schuppis 10» wird eine bestehende Fotovoltaikanlage um rund 700 m² erweitert. Der Gebäudekomplex soll zukünftig mit Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt und gekühlt werden. Eine Ölfeuerung ist lediglich für die Spitzenabdeckung in Betrieb.

Bauherrin

K+D Immo AG, Schuppisstrasse 8, 9016 St.Gallen



Hervorragende Verkehrslage von «Schuppis 10»

Ihr mögliches neues Bürodomizil im Osten der Stadt St.Gallen an der Schuppisstrasse ist sehr gut erreichbar: Die Autobahnausfahrt St.Gallen–Neudorf ist nur 200 Meter entfernt. Ein Einkaufscenter sowie Haltestellen von Bus und Postauto befinden sich in Gehdistanz.

Nutzung und Flächen «Schuppis 10»

Erdgeschoss

Produktion	(vermietet an K+D AG)	1'205.00 m ²
------------	-----------------------	-------------------------

1. Obergeschoss

Bürofläche	760.00 m ²
Nebenfläche	ca. 31.50 m ²

2.–4. Obergeschoss

	<i>pro Geschoss</i>
Bürofläche	899.00 m ²
Nebenfläche	ca. 32.50 m ²

Attikageschoss

Bürofläche	663.60 m ²
Nebenfläche	ca. 21.80 m ²

Tiefgarage

Parkplätze	226 Plätze
------------	------------



Moderne Infrastruktur

Alle Büroflächen sind mit Doppelböden optimal für die Versorgung der einzelnen Arbeitsplätze ausgerüstet.

Individuell gestaltbar

Mieterausbauten sind je nach Absprache individuell möglich, soweit sie nicht den Gesamtcharakter des Erscheinungsbildes beeinflussen.



Wirken in Top Klima

K+D IMMO

Bauherrin

K+D Immo AG, Schuppisstrasse 8,
9016 St.Gallen | www.schuppis.ch

Erstvermietung

**& SPROLL
RAMSEYER**

DAS HAUS FÜR HÄUSER

Sproll & Ramseyer AG
Poststrasse 23, 9001 St.Gallen

Ihre Ansprechpartnerin:

Doris Hörler
+41 (0)71 229 00 29
doris.hoerler@sur.ag