

# Geschäftshaus Bionstrasse 4

9015 St. Gallen

An der Bionstrasse läuft Ihr Business noch besser.



**BIONSTRASSE**  
St. Gallen



# Bei dieser Lage machen Sie gute Geschäfte.

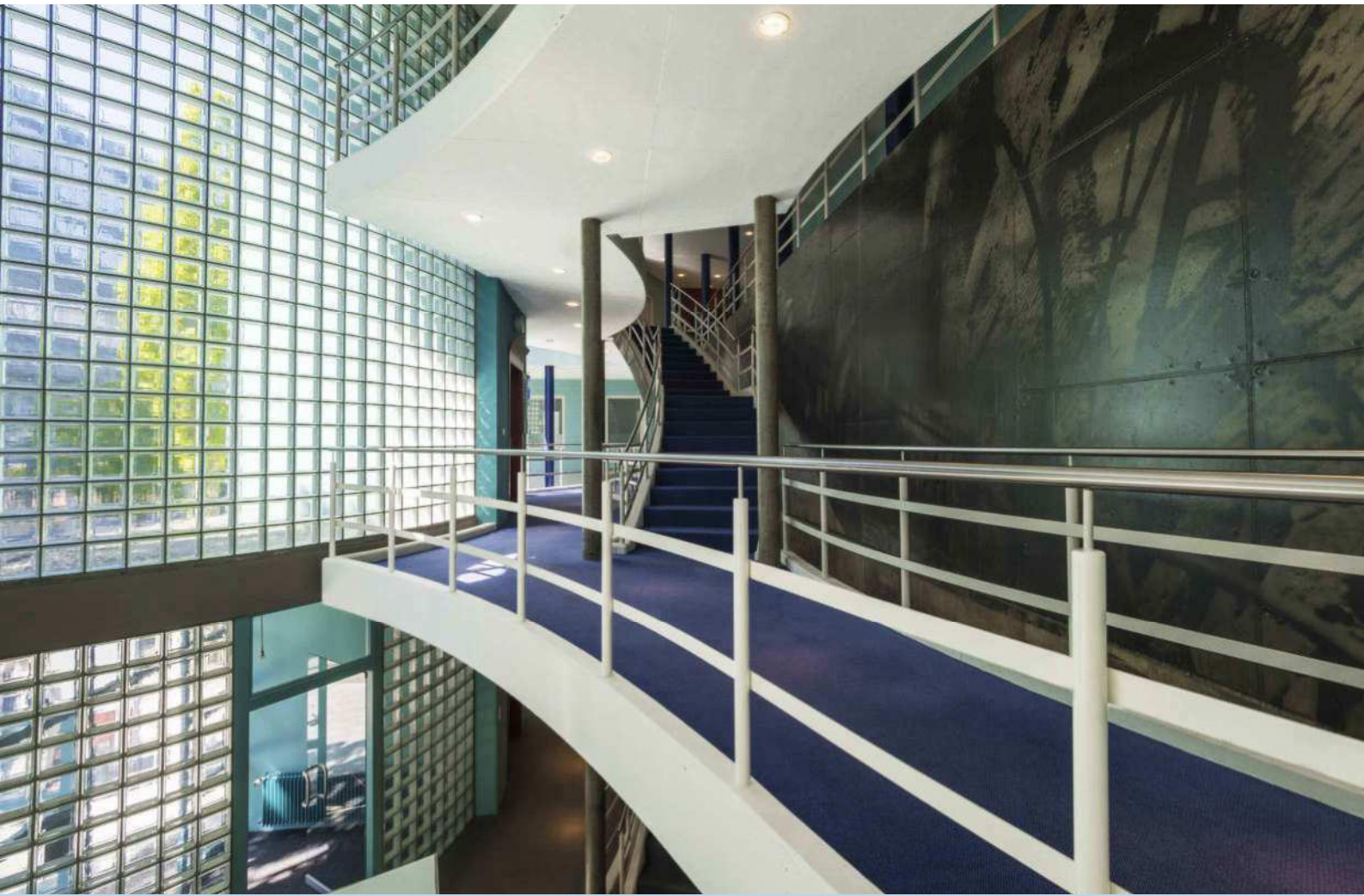


**Die einzigartige Lage der Bionstrasse bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitenden viele Vorteile.**

- Ohne lauten Stadtverkehr genießen Sie die produktive Ruhe im Grünen und gehören dennoch zur Stadt St. Gallen.
- Sie kommen schnell überallhin. Die Autobahnausfahrt St. Gallen-Winkeln liegt in unmittelbarer Nähe.
- Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie gut erreichbar. Alle 10 Minuten fahren Busse zu den Bahnhöfen St. Gallen und Gossau.
- In den eigenen Parkhäusern sind auf sieben Parkdecks genügend freie Plätze vorhanden.
- Genießen Sie Mittag- und Geschäftsessen im italienischen Restaurant auf dem Dach.
- In nächster Umgebung finden Sie die Shopping Arena, den Säntispark, das Naherholungsgebiet Gübsensee, das blue Cinema Cinedome, das EKZ West und zahlreiche Restaurants.



# Das Haus ist so flexibel wie Ihr Business.



## Moderne Technologien

Modernste Gebäudetechnologie, ein ultraschnelles Glasfasernetz, die inspirative Dachterrasse und der herrliche Blick auf den Säntis machen Ihre Arbeit produktiver und kreativer. In den großen, lichtdurchfluteten Büroräumen können Sie sich genauso einrichten, wie Sie es brauchen. Eine Ausgestaltung nach Ihren Wünschen ist jederzeit möglich.

## Treffen Sie sich im ODEON

Mit topausgestatteten 115 m<sup>2</sup> ist der ODEON Konferenz- und Vortragsraum die ideale Location für Ihre Meetings oder Tagungen.

Der moderne und helle ODEON Konferenz- und Vortragsraum bietet Ihnen auf repräsentativen 115 m<sup>2</sup> genügend Raum für Vorträge, Workshops und Business-Meetings. Je nachdem, welche Bestuhlungsvariante Sie wählen, können Sie bequem bis zu 65 Personen unterbringen.



# Geschäftshaus Bionstrasse 4



## Bruttogeschossflächen

Sie erhalten Flächen ab 200 m<sup>2</sup>. Grössere Flächen lassen sich auf Wunsch unterteilen. Eine Statik, die lediglich auf den Stützen und der Kernzone beruht, sorgt in der Bionstrasse 4 für flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten. Die Innenwände können frei platziert werden.

## Ausbaustandard

Die Flächen sind von Rohbau 2 bis zu Ausgebaut in den unterschiedlichsten Standards verfügbar. Wenn Sie eigene Gestaltungsideen haben, helfen wir Ihnen jederzeit bei der Realisierung. Ein professionelles Team aus Ingenieuren, Bau- und Projektleitern setzt Ihre Wünsche gerne um.

## Fenster

Sämtliche Räume sind lichtdurchflutet und haben grosse Fensterflächen.

## Liftanlage und Treppenhaus

Der Zugang zu den Büros und zum Parkhaus erfolgt über eine Liftanlage oder für Fitnessliebhaber über das Treppenhaus.





## **Dach**

Das wärme gedämmte Flachdach ist mit modernsten Photovoltaikanlagen ausgestattet.

## **Sonnenschutz**

Raffstoren mit Komfortsteuerung.

## **Tiefgarage**

Auf 7 Parkdecks sind ausreichend Einstellplätze für alle Häuser vorhanden. Ab der Tiefgarage haben Sie über die Liftanlagen und Treppenhäuser einen direkten Zugang zu Ihren Mieträumen.

## **Technische Anlagen**

Bionstrasse 4 verfügt über 2 Laderampen mit Hebebühne sowie über eine Kühlanlage auf dem Dach, welche die Etagen erschliesst.

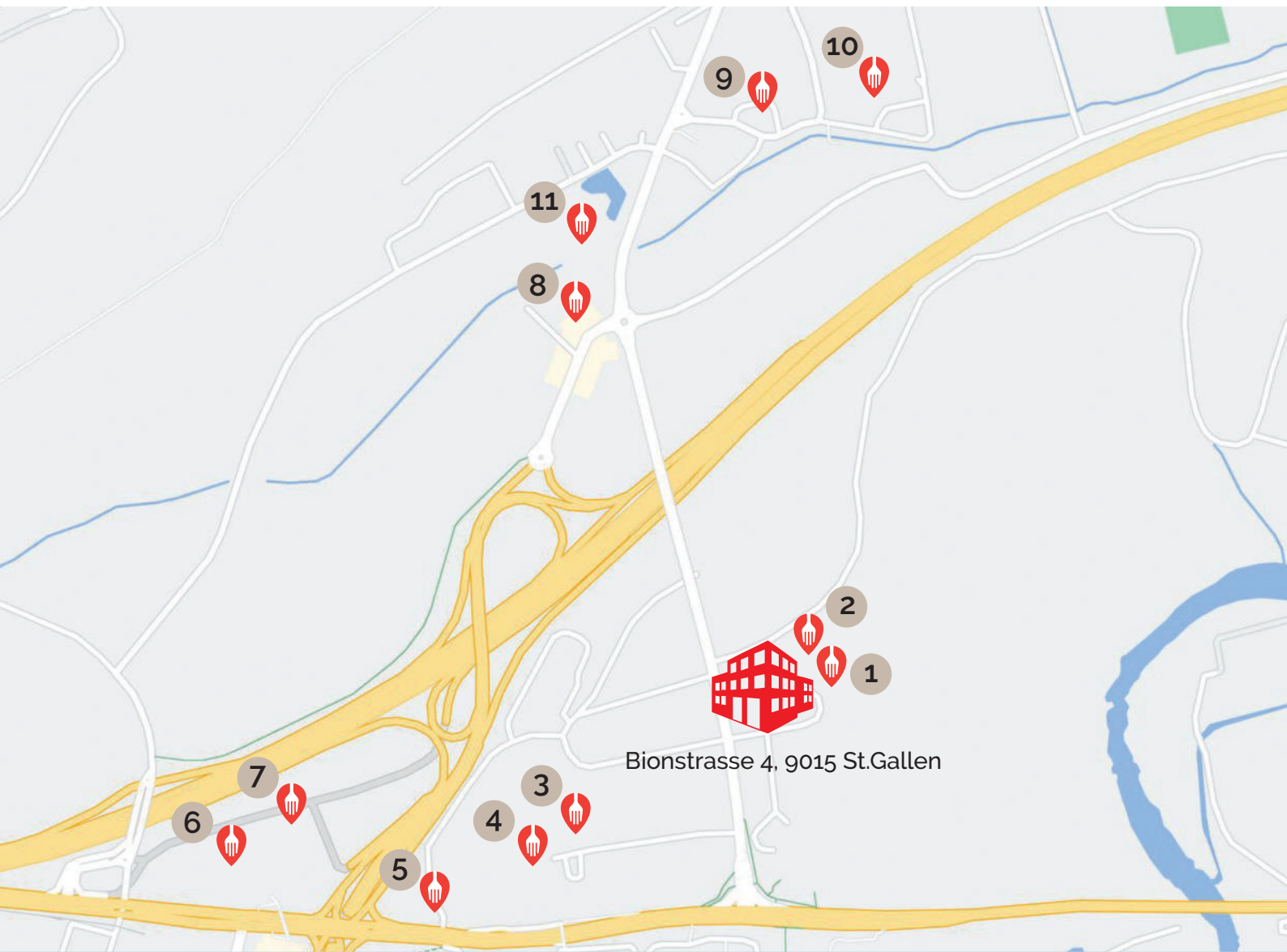
## **Telefon/TV/Radio**

Alle Häuser sind an das ultraschnelle Glasfasernetz angeschlossen.

## **Lagerflächen**

Alle Geschäftshäuser verfügen auch über kleinere Lagerflächen zum Mieten.

# Abwechslungsreiche Verpflegungsmöglichkeiten



## Legende Restaurants inkl. detaillierter Küche

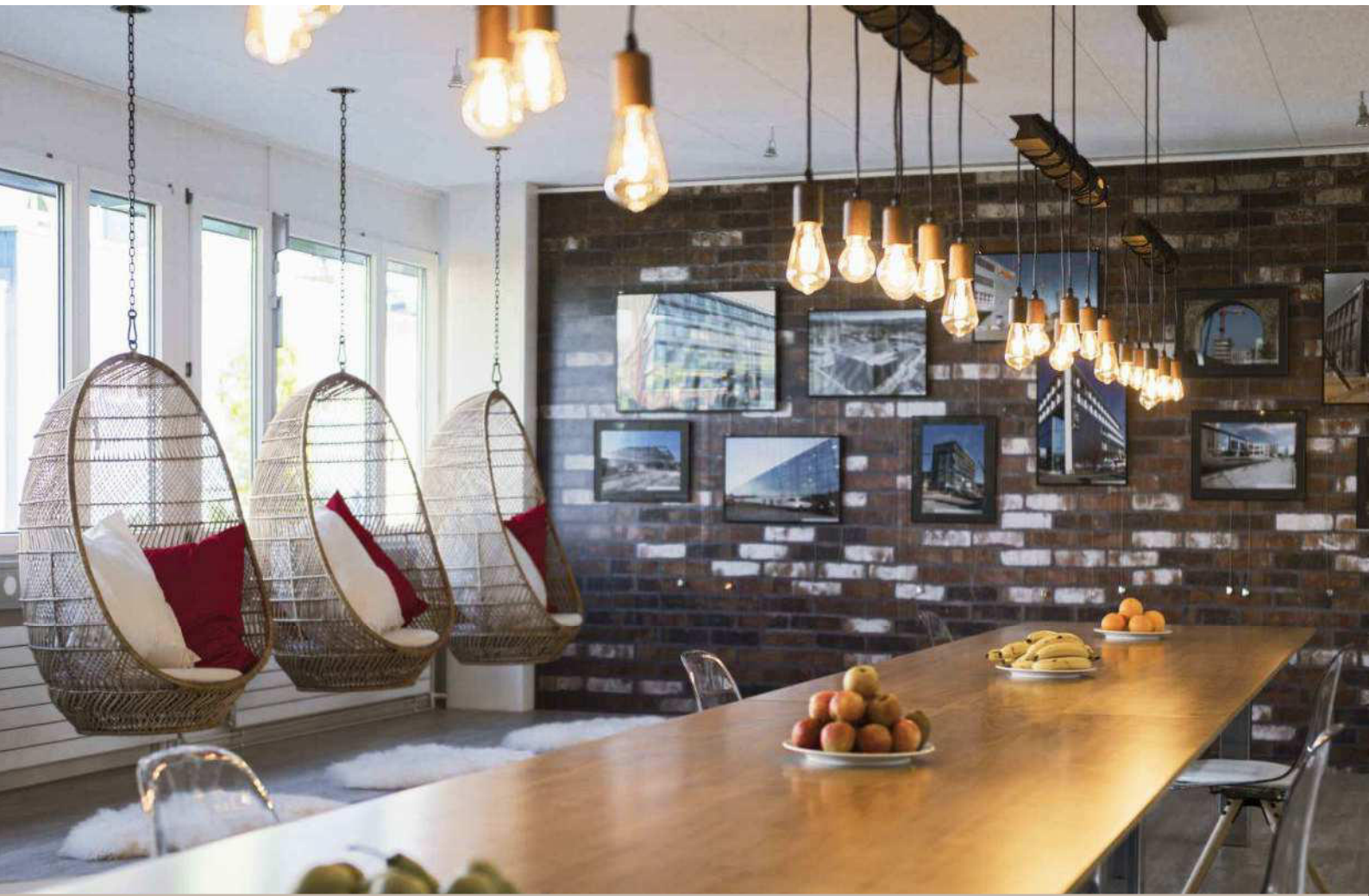
- 1 :: Restaurant Ananas, Bionstrasse 4 — Pizza / Kebab
- 2 :: Restaurant Happy Terrace, Bionstrasse 3 — Orientalisch
- 3 :: Bistro im Kurt, Breitfeldstrasse 13 — Gut Bürgerlich
- 4 :: Restaurant NewStar, Breitfeldstrasse 9 — Gut Bürgerlich
- 5 : Pizzeria Bild, Zürcherstrasse 438 — Pizzeria/Gut Bürgerlich
- 6 :: Shopping Arena, Coop Restaurant und weitere Verpflegungsmöglichkeiten
- 7 :: IKEA — Ikea Restaurant
- 8 :: McDonalds, Bildstrasse 2 — Fastfood
- 9 :: Hotel Säntispark — Gehoben / Marktfrisch / Gut Bürgerlich
- 10 :: Migros Restaurant, Säntispark
- 11 :: Kohldampf, Cinedome — Amerikanisch

Znüni:

Morgens Pausenbeck an der Bionstrasse :: Power Znüni Beck mit Café :: Bäckerei & Café Gschwend



# Wir haben Antworten auf Ihre Fragen.



Wünschen Sie eine persönliche Beratung, eine Besichtigung vor Ort oder die Zustellung eines konkreten Angebots? Katrin und Kurt Vogt stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung und freuen sich darauf, Sie persönlich kennen zu lernen.

**Katrin Vogt**  
**Bewirtschaftung WEPRING AG**



Direktwahl: 071 311 53 43  
Mobile: 078 699 66 33  
E-Mail: [katrin.vogt@vogtgroup.ch](mailto:katrin.vogt@vogtgroup.ch)

Vermieter  
Bion Gewerbehäus AG  
Bionstrasse 4  
9015 St. Gallen

**Kurt Vogt**  
**Immobilien Bion Gewerbehäus AG**



Telefon: 071 374 16 36  
Mobile: 079 417 27 77  
E-Mail: [kurt.vogt@vogtgroup.ch](mailto:kurt.vogt@vogtgroup.ch)



Bion Gewerbehäus AG  
Bionstrasse 4 - 9015 St. Gallen