WINKEL

ST. FIDEN | ST. GALLEN

«Die Zukunft hat
schon begonnen.»

Robert Jungk

www.vierwinkel.ch

St. Fiden
Das Tor zur Stadt St. Gallen

Einst ein Dorf, heute ein Stadtviertel und morgen einer der modernsten und wichtigsten Ausgangspunkte im Osten der Stadt St. Gallen.

Das Geschäftshaus VIER WINKEL auf dem ehemaligen Spinnereiareal bildet den Anfang einer spannenden Zukunft, die von gewinnbringenden Investitionen profitiert. Sei es das Engagement der Stadt St. Gallen, die mit ihrer Investition in das rund 19 000 Quadratmeter grosse Grundstück beim Bahnhof St. Fiden eine spannende Arealentwicklung realisiert, oder die Umnutzung des Migros-Geländes in eine gemischte Nutzung aus Gewerbe, Detailhandel und Wohnen. Die neue Verbindung zum Olma-Messegelände ist nur einer der vielen Fäden, die St. Fiden zum unmittelbaren Stadtzentrum von St. Gallen zieht.

St. Fiden ist im Aufbruch und positioniert sich als attraktives Domizil für erfolgreiche und zukunftsorientierte Unternehmen. Gehören Sie zu den Pionieren, die hier Fuss fassen!

Ansicht von Westen

WINKEL

Ansicht von Osten

VIER WINKEL
Standort mit Freiraum

Ein modernes Konzept auf einem traditionellen Fundament. Wo heute Altbauten an die ehemalige Spinnerei erinnern, wird schon bald eine neue Geschichte geschrieben. Ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Business-Modellen, die in ihrem Auftritt einzigartig sind, aber als Einheit wachsen. Dieser Mix an Angeboten wird dem Geschäftshaus VIER WINKEL eine unverwechselbare Identität verleihen und neue Perspektiven eröffnen, die dem Zeitgeist entsprechen.

Unsere Mieter
Als Puzzle zum Ganzen

Im Fokus steht eine gesunde Diversifikation, die jedem Mieter Freiheit gewährt und gleichzeitig einen Mehrwert für die Gemeinschaft darstellt. Das neue Geschäftshaus VIER WINKEL repräsentiert ein Mieterkonzept, das sich auf mindestens vier Standbeine festlegen möchte. Das Resultat ist eine optimale Balance aus Frequenz, gegenseitigem Austausch, Eigenständigkeit und Ruhe, wo immer nötig.

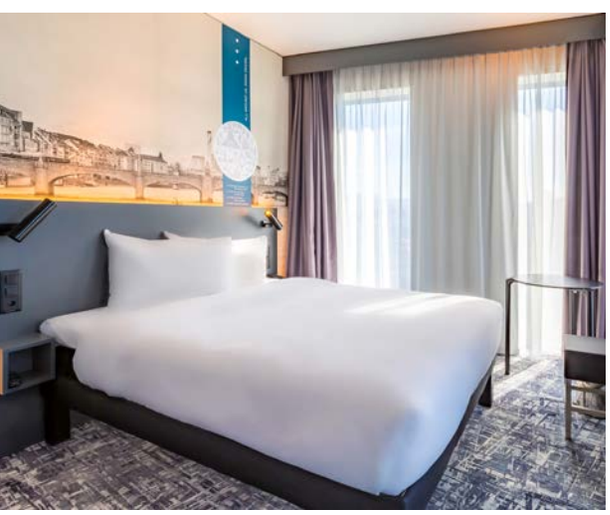
Die grosse Geschäftsmietfläche von rund 8 000 Quadratmetern, aufgeteilt auf sechs Etagen, bietet enorm viel Freiraum für die Entwicklung von Potentialen. Willkommen sind Grossunternehmen, die viel Platz für all ihre Vorhaben brauchen, aber auch KMU, die nach Gemeinschaft suchen, und das im wohl derzeit grössten Projekt im Raum St. Gallen.

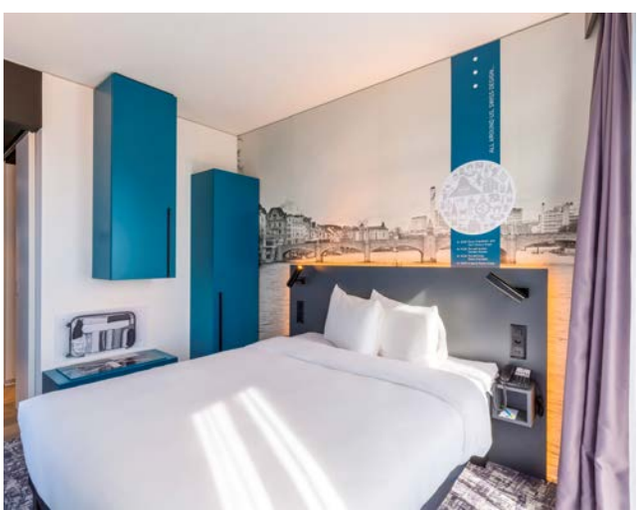
eingang B

VIER WINKEL
Geschäftsräume

Handel, Architektur, Finanzen, Marketing, Versicherung: Wir sehen Kombinationsmöglichkeiten, die weit über das Bekannte hinausgehen. Trotz der Grösse unseres Geschäftshauses wollen wir auch eine Plattform für kleinere Unternehmen bieten und sie beim gesunden Wachstum unterstützen.

Mit einer durchdachten Infrastruktur berücksichtigen wir die unterschiedlichsten Ansprüche unserer Mieter. Mietflächen mit einer Raumhöhe von bis zu vier Metern, direkte Zufahrtswege für eine gewerbliche Nutzung oder edle Räumlichkeiten mit Atrium für Kanzleien, Gesundheitspraxen oder Poolofices mit eigener interner Infrastruktur, wie Empfang, Sekretariat und Sitzungsräumen. Egal welchen Wunsch Sie hegen, wir finden die passende Mietfläche für Ihr Geschäftsmodell.





ibis Styles Hotel
für alle, die Design lieben

Paris, São Paulo, London, St. Gallen. Mit dem ibis Styles Hotel konnte ein internationaler und innovativer Mieter gefunden werden. Das Designhotel fügt sich optimal in das moderne Konzept VIER WINKEL ein. Mit 104 Hotelzimmer bietet das ibis Styles dem anspruchsvollen Gast eine komfortable Logiermöglichkeit in St. Gallen St. Fiden. Im lichtdurchfluteten und mit frischen Farben konzipierten Hotel kommen Designliebhabern voll und ganz auf Ihre Kosten.

WINKEL
Wallpaper

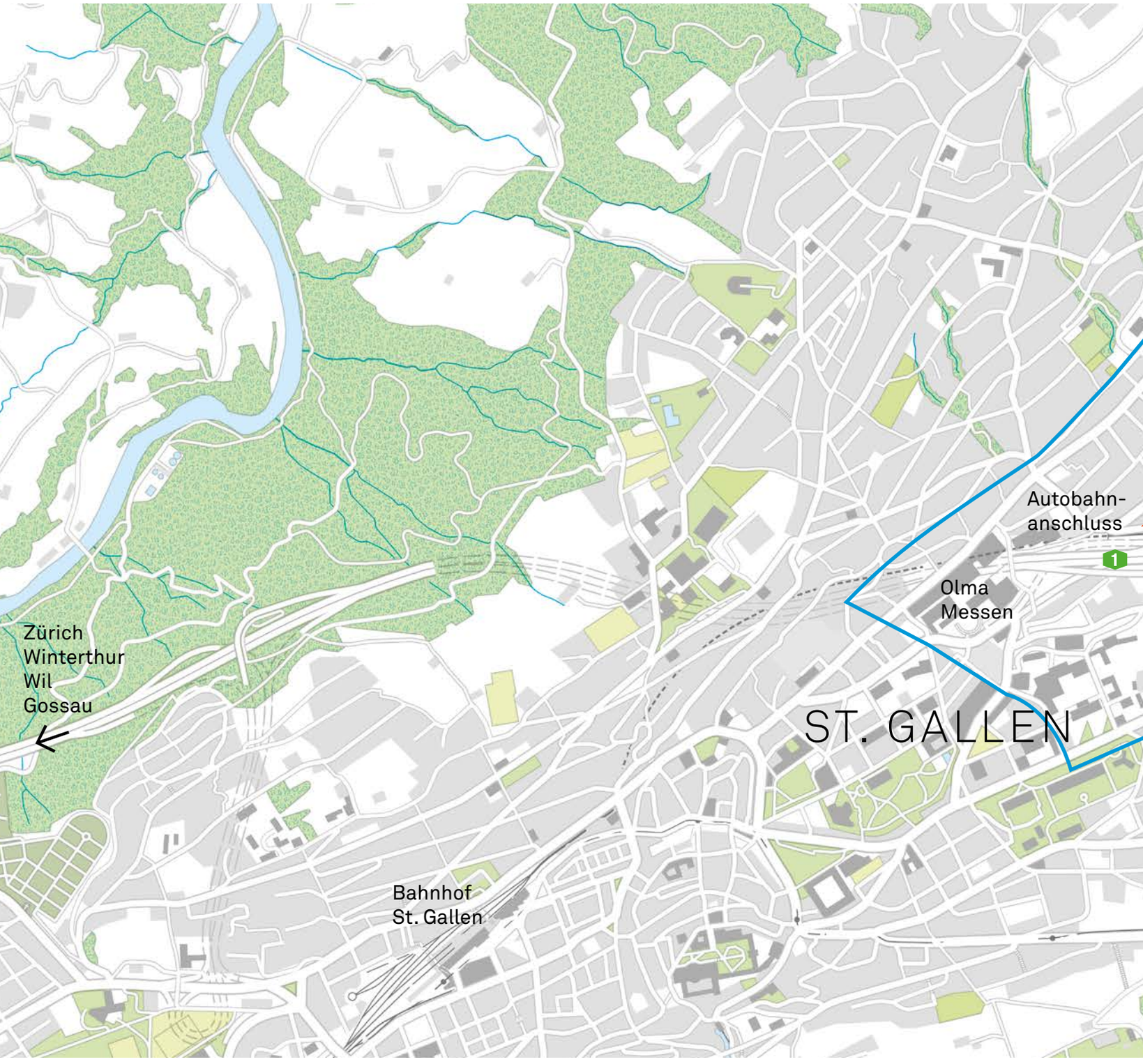
Wallpaper*

St. Gallen
Der Wirtschafts-förderer

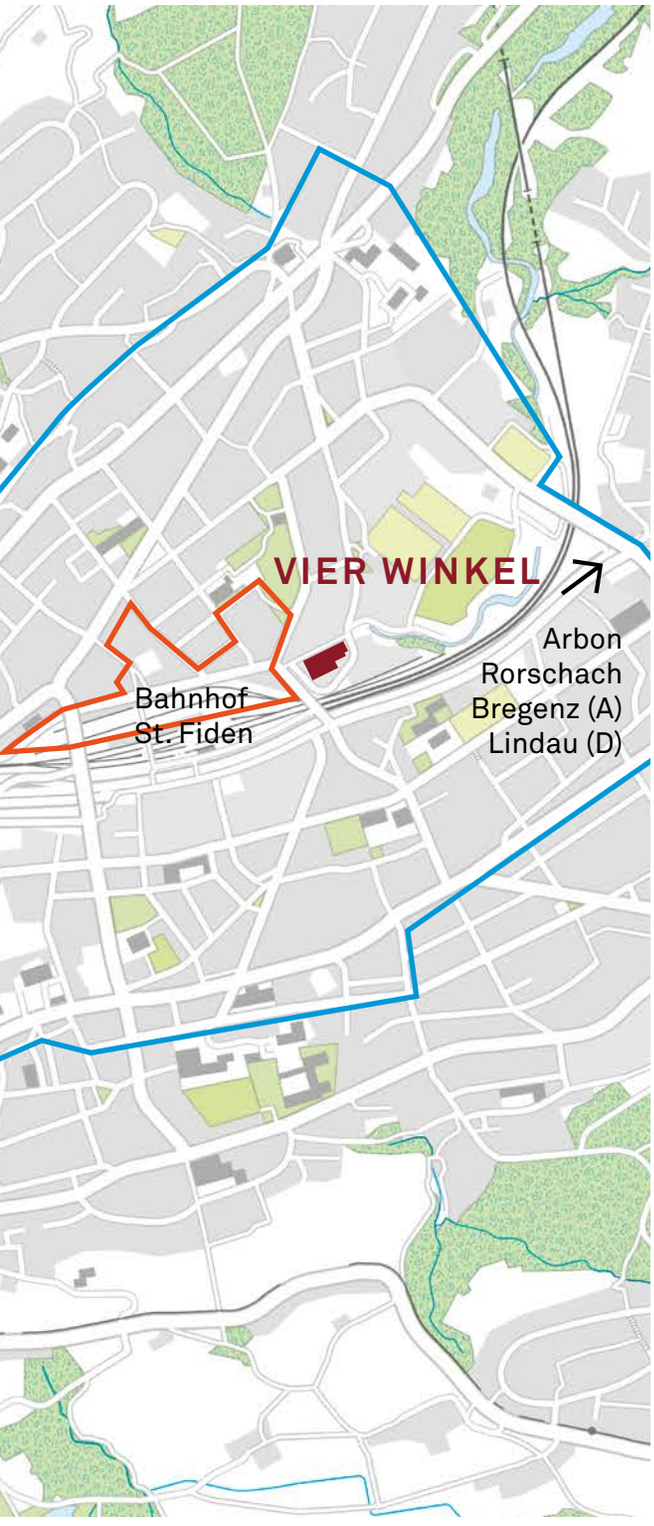
Der Standortvorteil von St. Gallen ist weit über die Kantonsgrenze bekannt. Nicht von ungefähr gehören hiesige Unternehmen zu den Top-Playern der Schweiz. Die hohe Dichte an Wirtschaftsunternehmen, Universitäts-zentren, Gesundheitsinstitutionen und Kulturplätzen verhilft der Stadt zu Erfolg, Ruhm und grosser Bekanntheit. Eine gesunde Balance aus Dynamik und Weitsicht widerspiegelt sich im Umgang mit den baulichen Aktivitäten und der Modernisie-rung von Stadtteilen.

Die Ostschweizer Metropole ist im internati-onalen Wettbewerb gut aufgestellt, und die unmittelbare Anbindung an Deutschland Österreich und Liechtenstein unterstützt den Austausch. Die Bedeutung im regionalen Wirtschafts- und Arbeitszentrum nimmt konti-nuierlich zu. Erwähnenswert ist auch die niedrige Steuerbelastung, die die Ansiedlung von Unternehmen wie auch von hoch qualifi-zierten Arbeitskräften unterstützt.

Als Energiestadt sorgt St. Gallen mit griffigen Massnahmen für eine nachhaltige und sichere Energiezukunft. Das Energiekonzept 2050 wurde mit dem «Watt D'Or»-Preis des Bundes ausgezeichnet. Senkung des Energieverbrauchs, sparsamer Umgang mit Ressourcen und Sonnenenergie sind die Themen der nahen Zukunft.


Autobahn-
anschluss
1
Olma
Messen
Zürich
Winterthur
Wil
Gossau
ST. GALLEN
Bahnhof
St. Gallen

St. Fiden
Ein Blick in die Zukunft



Hier ist Grosses geplant. Seit 2012 ist die Stadt St. Gallen im Besitz des rund 19 000 Quadratmeter grossen Areals beim Bahnhof St. Fiden. In den nächsten vier bis zehn Jahren wird eine Umnutzung erfolgen, die diesem Stadtteil neue Impulse geben wird. Durch diese markante Erneuerung und das grosse Engagement der Stadt St. Gallen gewinnt St. Fiden an Attraktivität, und neue Business-Konzepte können Furore machen. Die Umzonung des Geländes in Wohnen und Gewerbe schafft Frequenz und eine Modernisierung, die dem Wachstum von St. Gallen gerecht wird.

Die Stadt St. Gallen ist bestrebt, St. Fiden in einen urbanen, gut erschlossenen Stadtteil zu verwandeln. Sowohl die Autobahnsanierung wie auch neue Passarellen werden die Mobilität und den Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel markant verbessern.

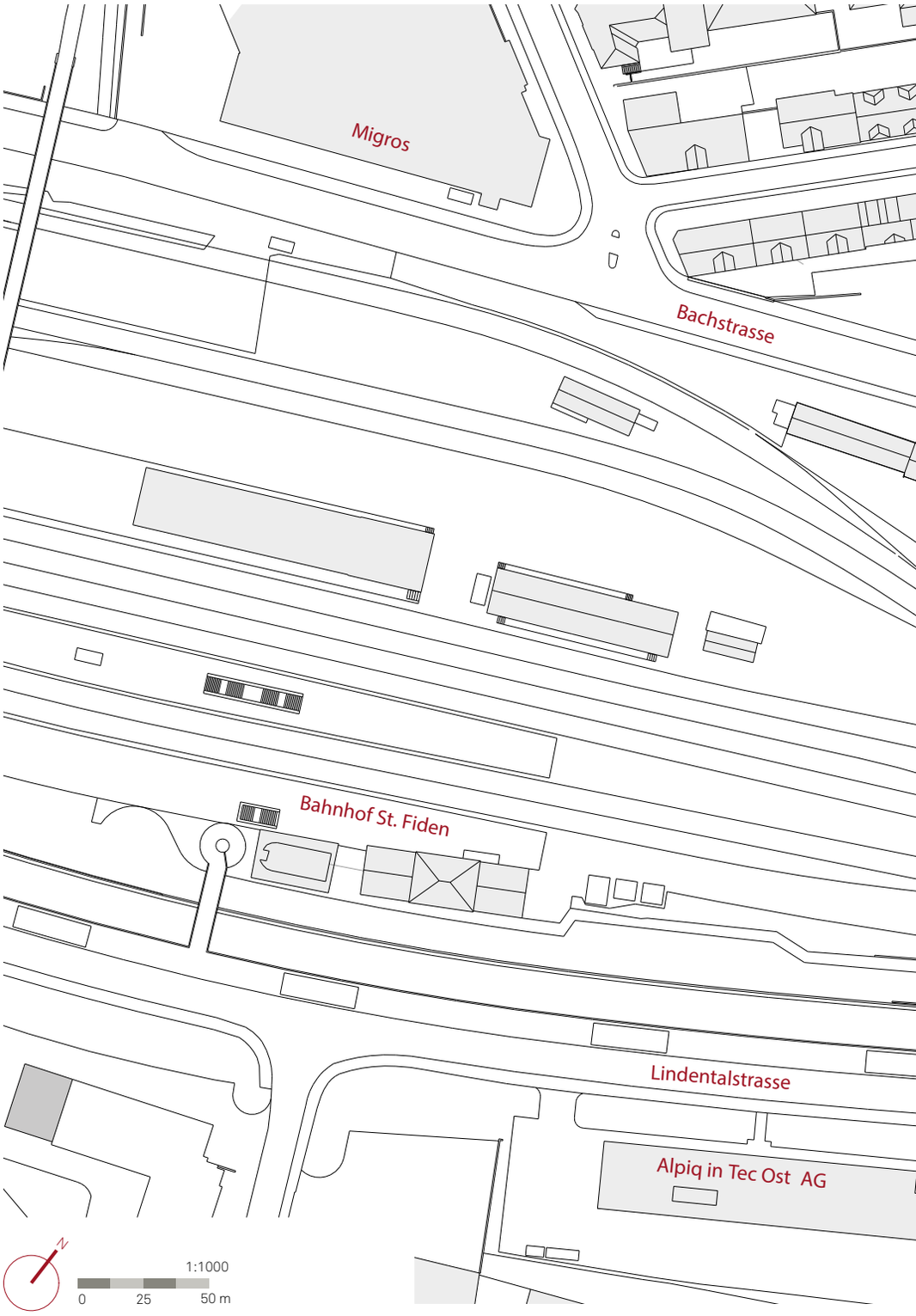
Zeitgleich wird die Olma einen direkten Zugang zum Bahnhof St. Fiden schaffen.

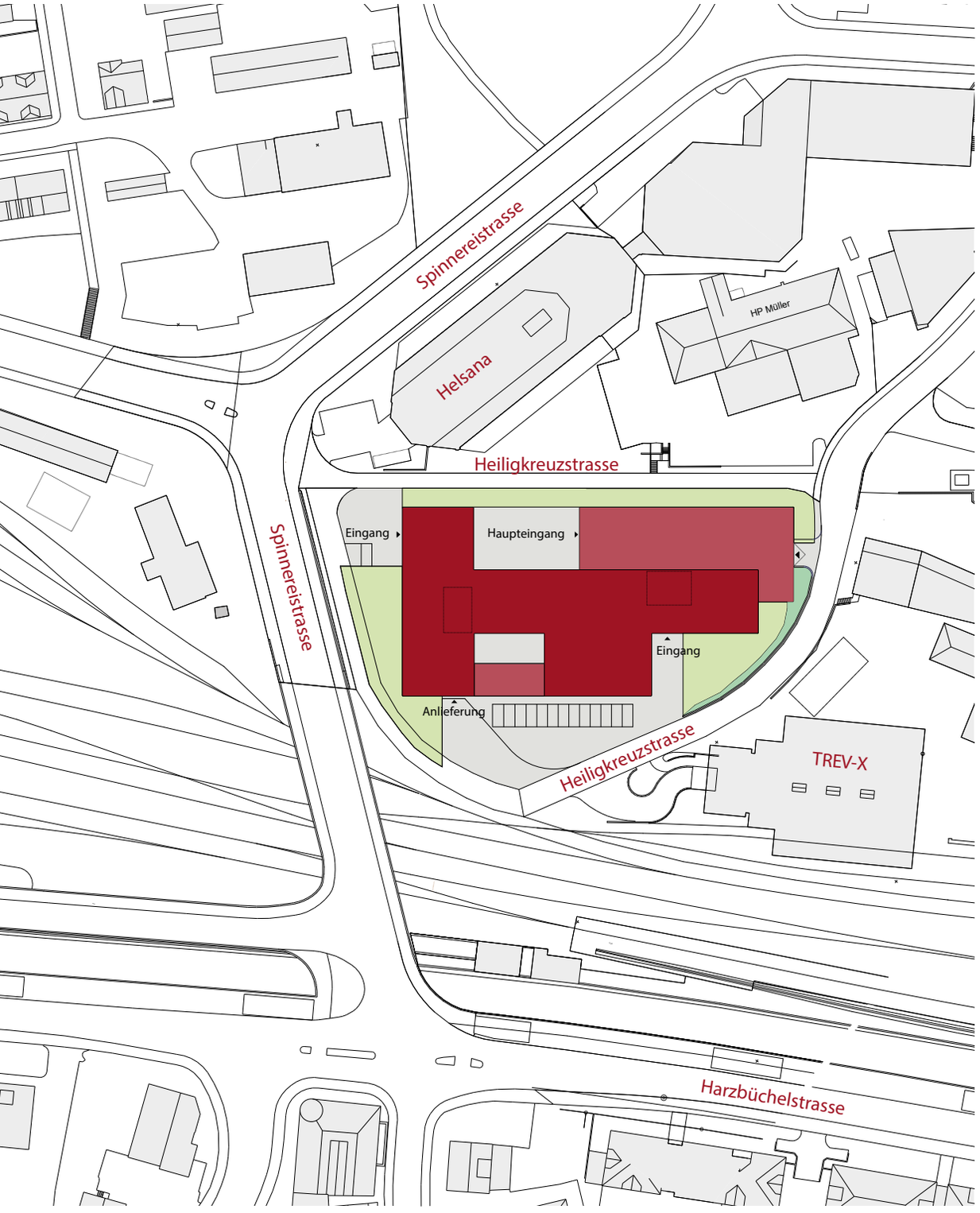
Das heutige Migros-Areal erfährt ebenfalls eine neue Ausrichtung. Eine Mischnutzung bestehend aus Wohnen, Einkaufen und Gewerbe trägt zur modernen Erscheinung des Stadtteils St. Fiden bei.

– Gesamtperimeter für Zukunftsbild St. Fiden – Heiligkreuz

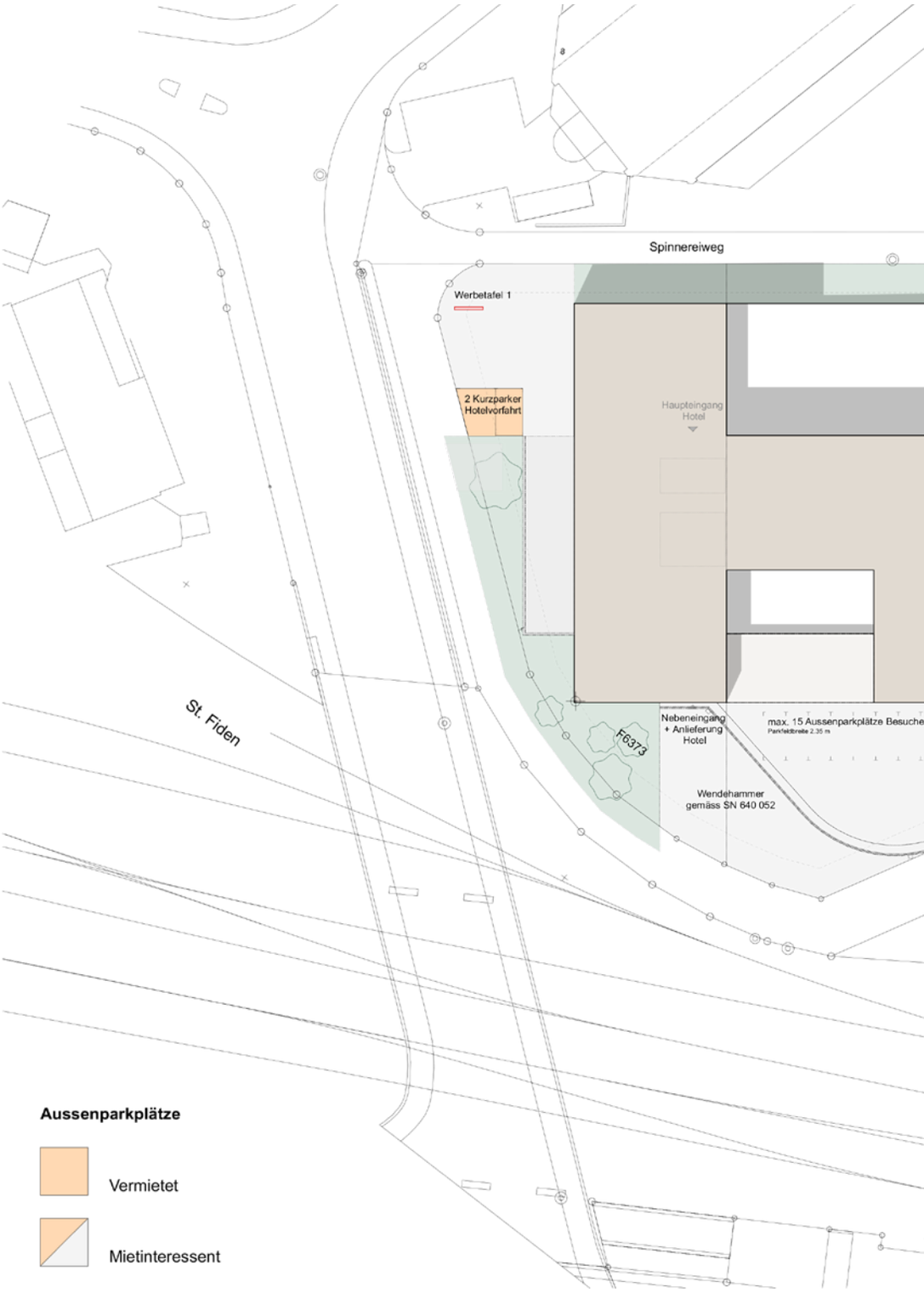
– Kerngebiet Bach – St. Fiden

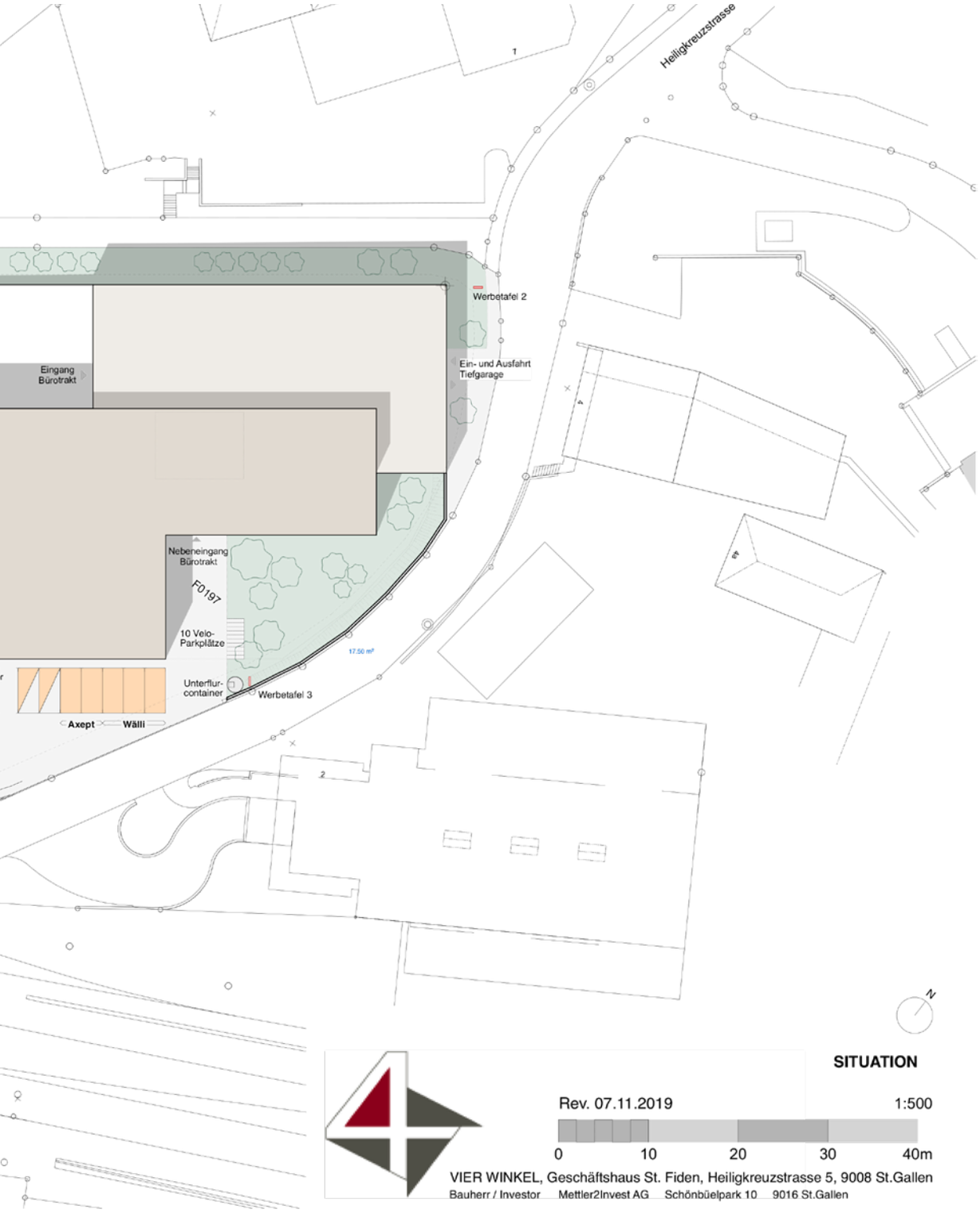
VIER WINKEL
Nachbarschaft




Spinnereistrasse
Helsana
HP Müller
Heiligkreuzstrasse
Spinnereistrasse
Eingang
Haupteingang
Eingang
Anlieferung
Heiligkreuzstrasse
TREV-X
Harzbüchelstrasse

VIER WINKEL
Situation





SITUATION

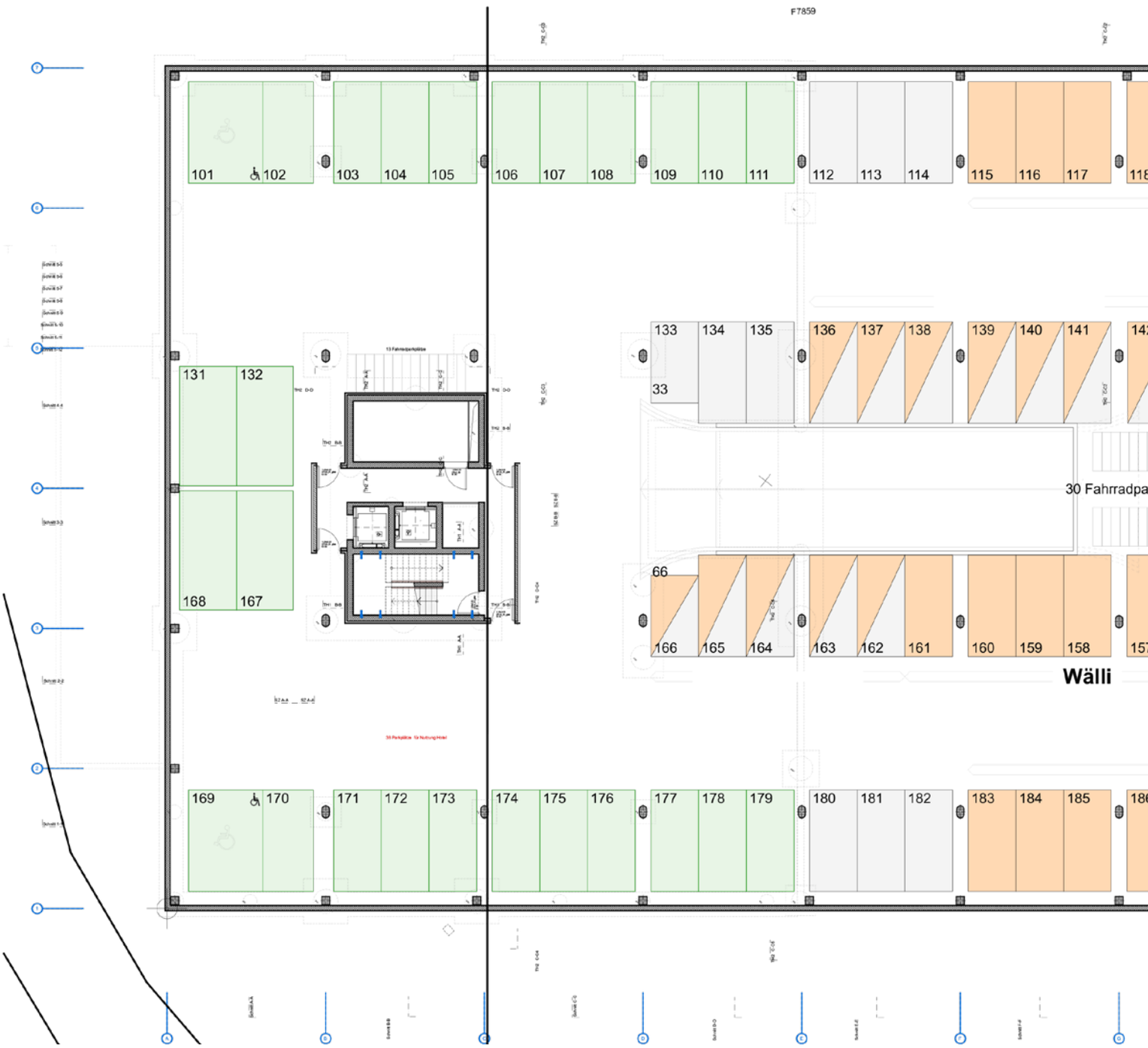
Rev. 07.11.2019

1:500

0 10 20 30 40m

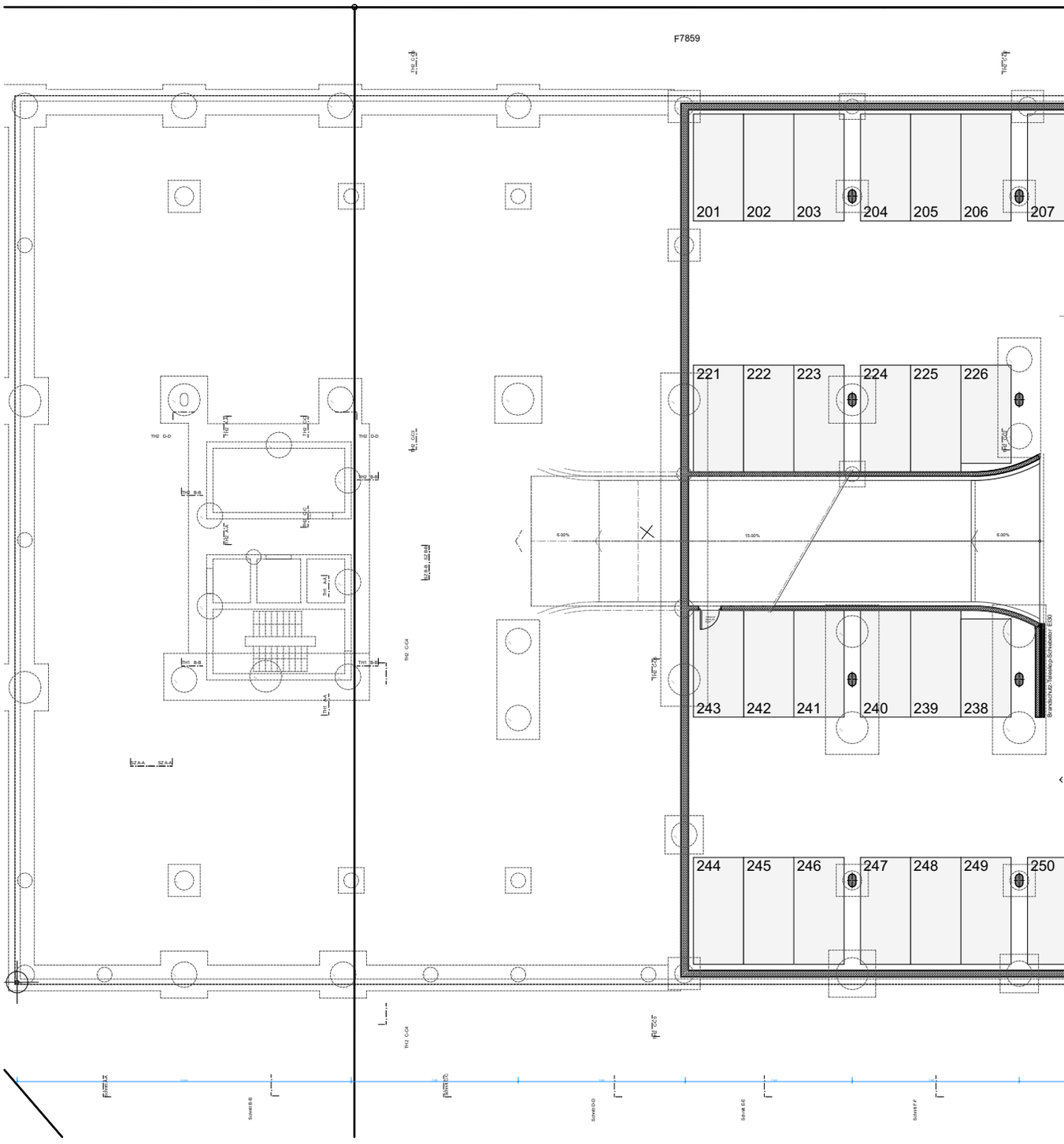
VIER WINKEL, Geschäftshaus St. Fiden, Heiligkreuzstrasse 5, 9008 St.Gallen

Bauherr / Investor Mettler2Invest AG Schönbüelpark 10 9016 St.Gallen


F7859
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
131
132
168
167
133
134
135
33
136
137
138
139
140
141
30 Fahrradpa
66
166
165
164
163
162
161
160
159
158
Wälli
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185

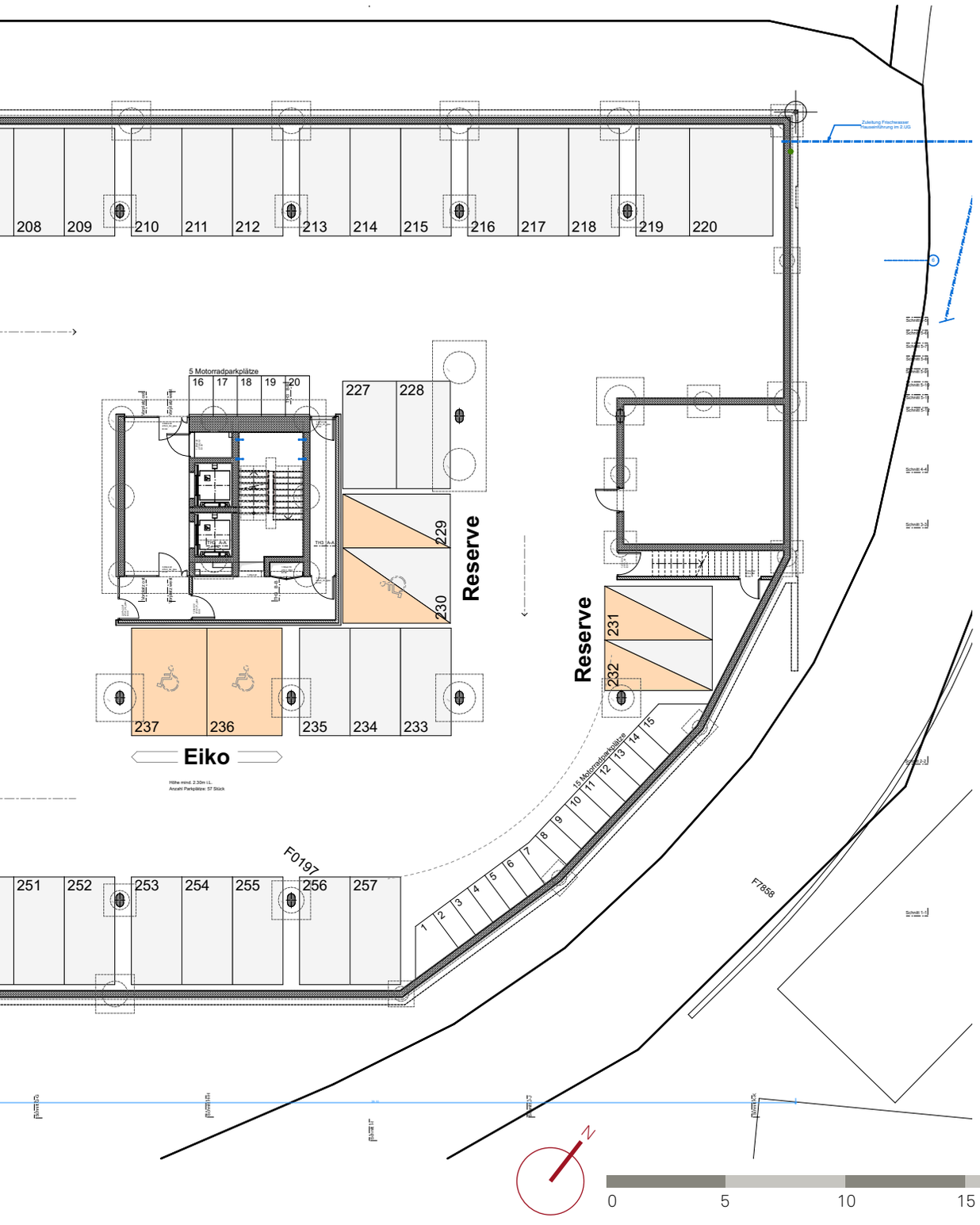
Tiefgarage 1. Untergeschoss

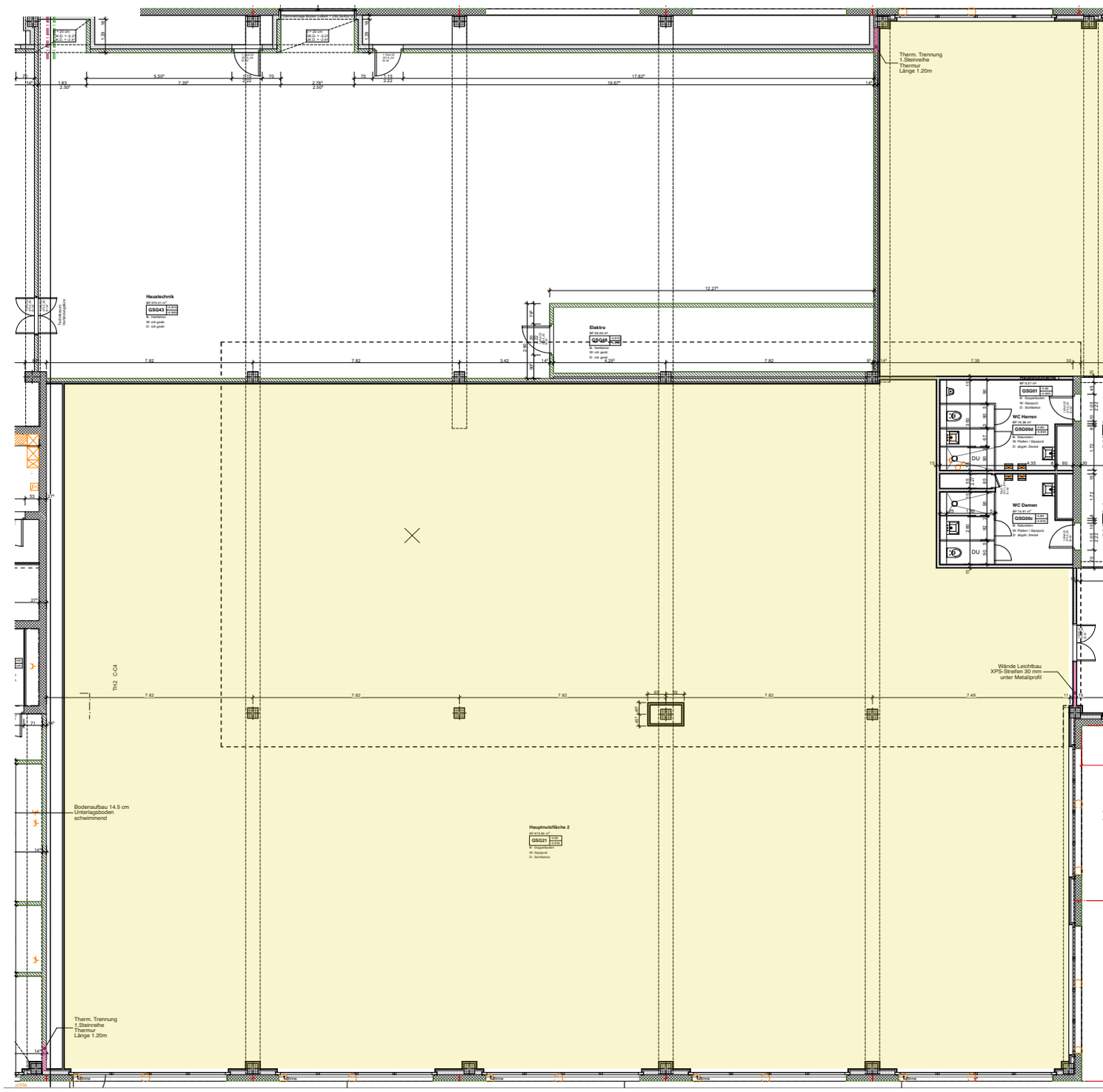
- 67 Parkplätze
- 26 Hotelparkplätze
- 15 Aussenparkplätze


F7859
201
202
203
204
205
206
207
221
222
223
224
225
226
243
242
241
240
239
238
244
245
246
247
248
249
250

Tiefgarage 2. Untergeschoss

57 Parkplätze

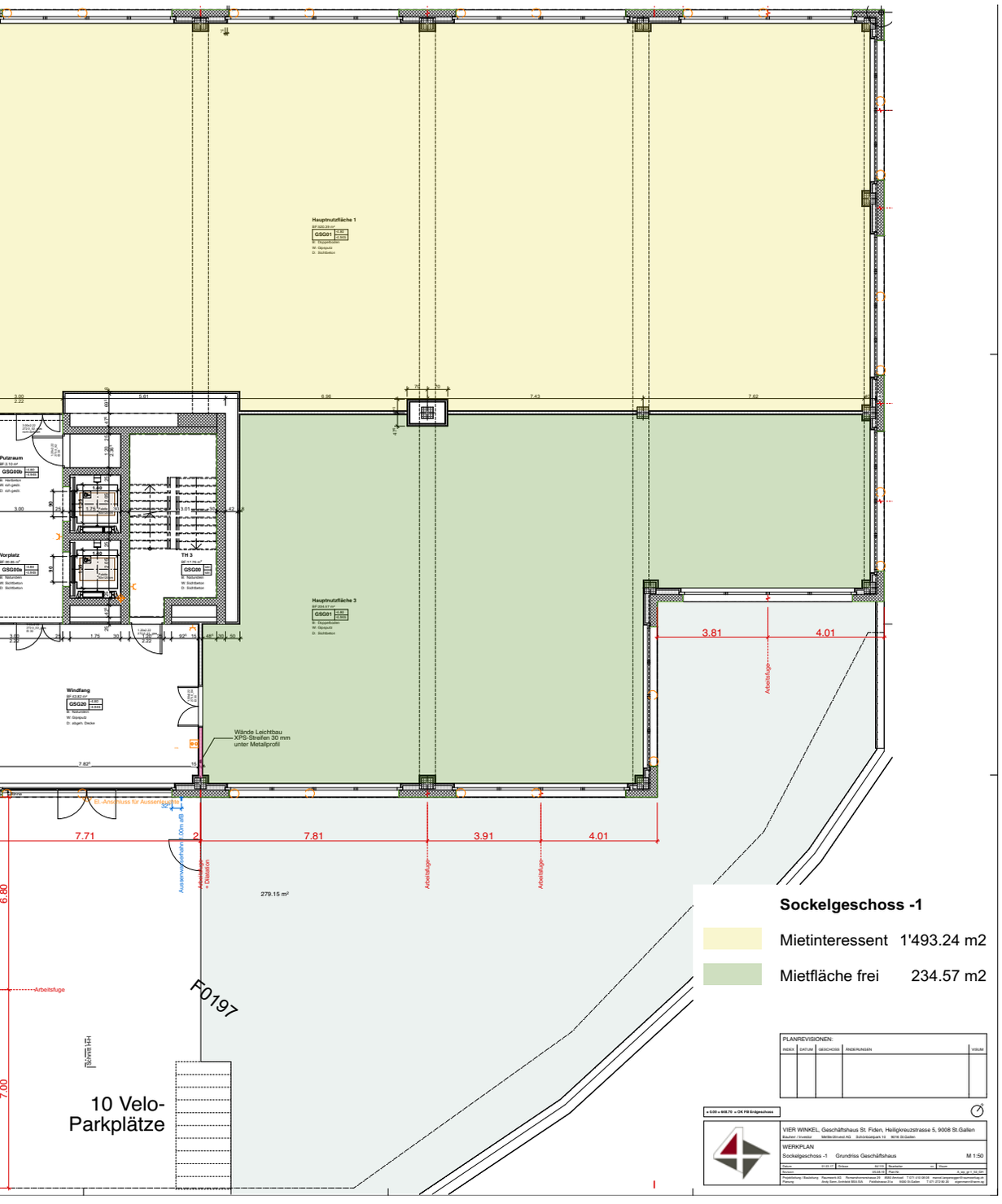



Therm. Trennung
1.Steinreihe
Thermur
Länge 1.20m
Haustechnik
GSG43
Elektro
GSG45
WC Herren
GSG00d
WC Damen
GSG00c
GSG01
Hauptnutzfläche 2
GSG21
Wände Leichtbau
XPS-Streifen 30 mm
unter Metallprofil
Bodenaufbau 14.5 cm
Unterlagsboden
schwimmend
Therm. Trennung
1.Steinreihe
Thermur
Länge 1.20m

Sockelgeschoss

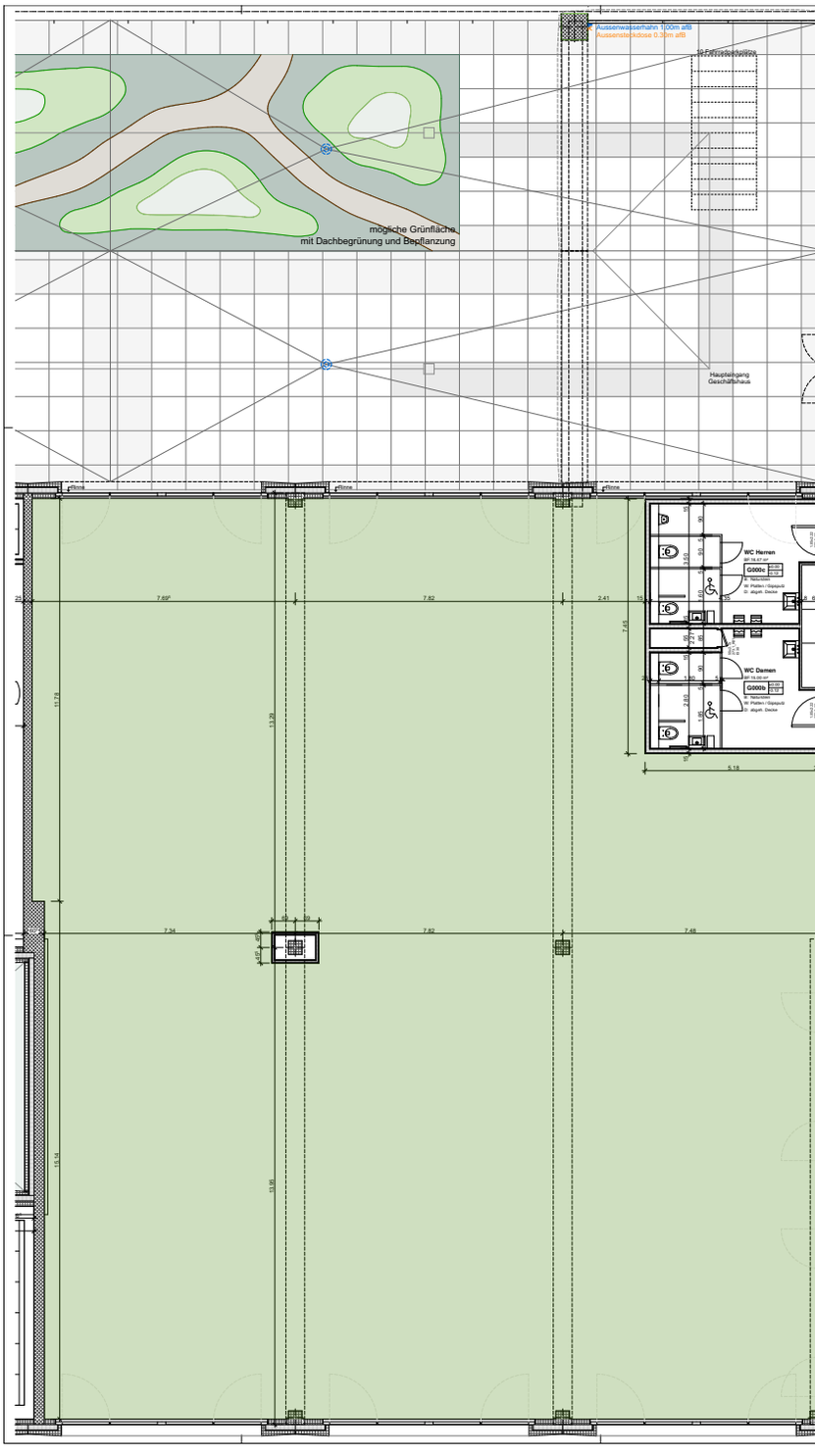
■ Mietfläche:
bis zu 1725 m²

Raumhöhe:
3,38 m



1:250

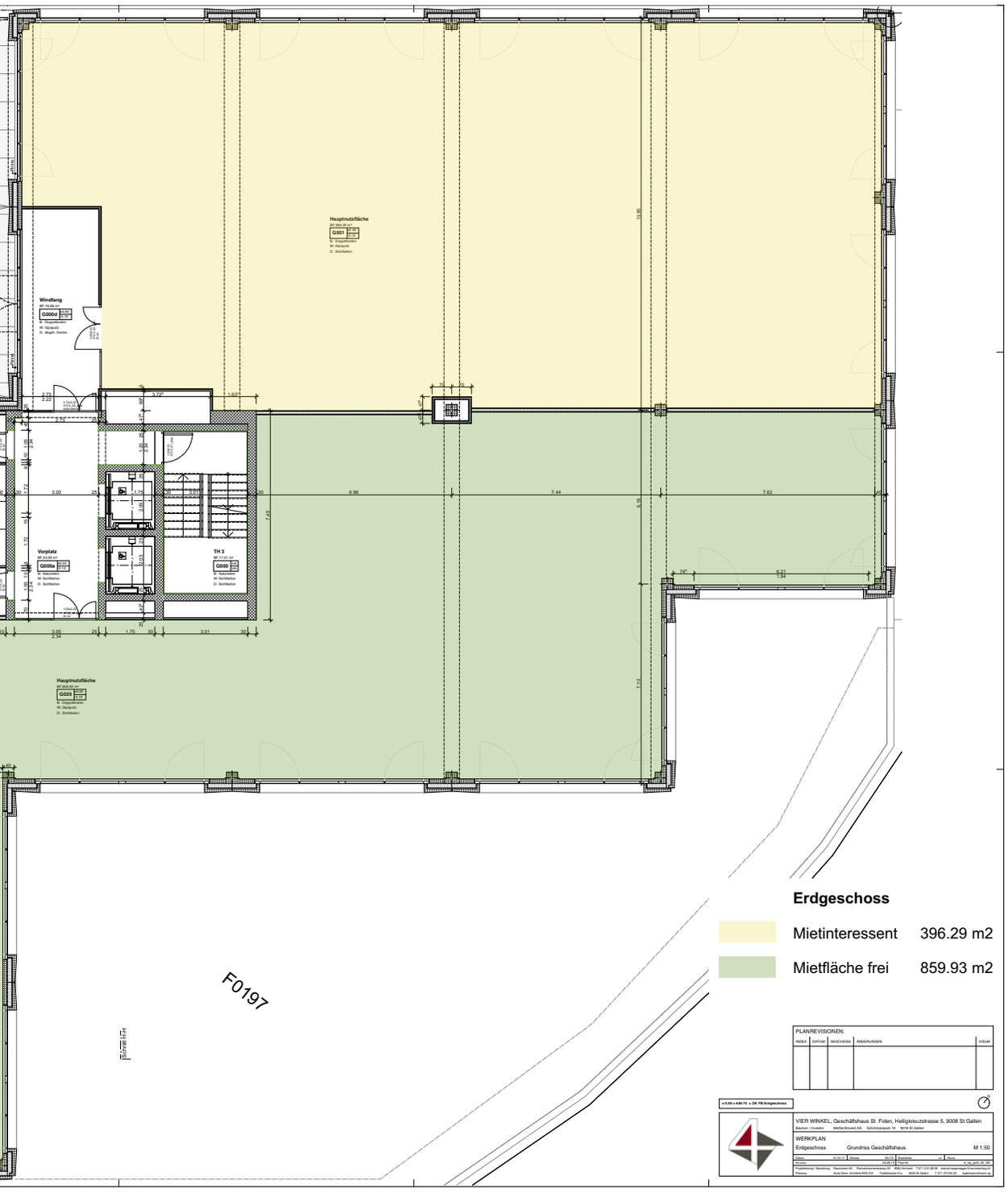
0 5 10 15 20 m

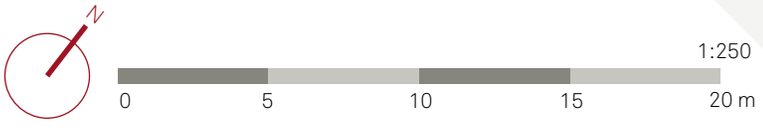

Aussenwasserhahn 1.00m ab
Aussensteckdose 0.30m ab
10 Fahrradabstellplätze
mögliche Grünfläche,
mit Dachbegrünung und Bepflanzung
Haupteingang
Geschäftshaus
WC Herren
G000c
WC Damen
G000b
7.69
7.82
2.41
7.82
7.46
7.34
13.29
11.78
15.14
13.95
5.18

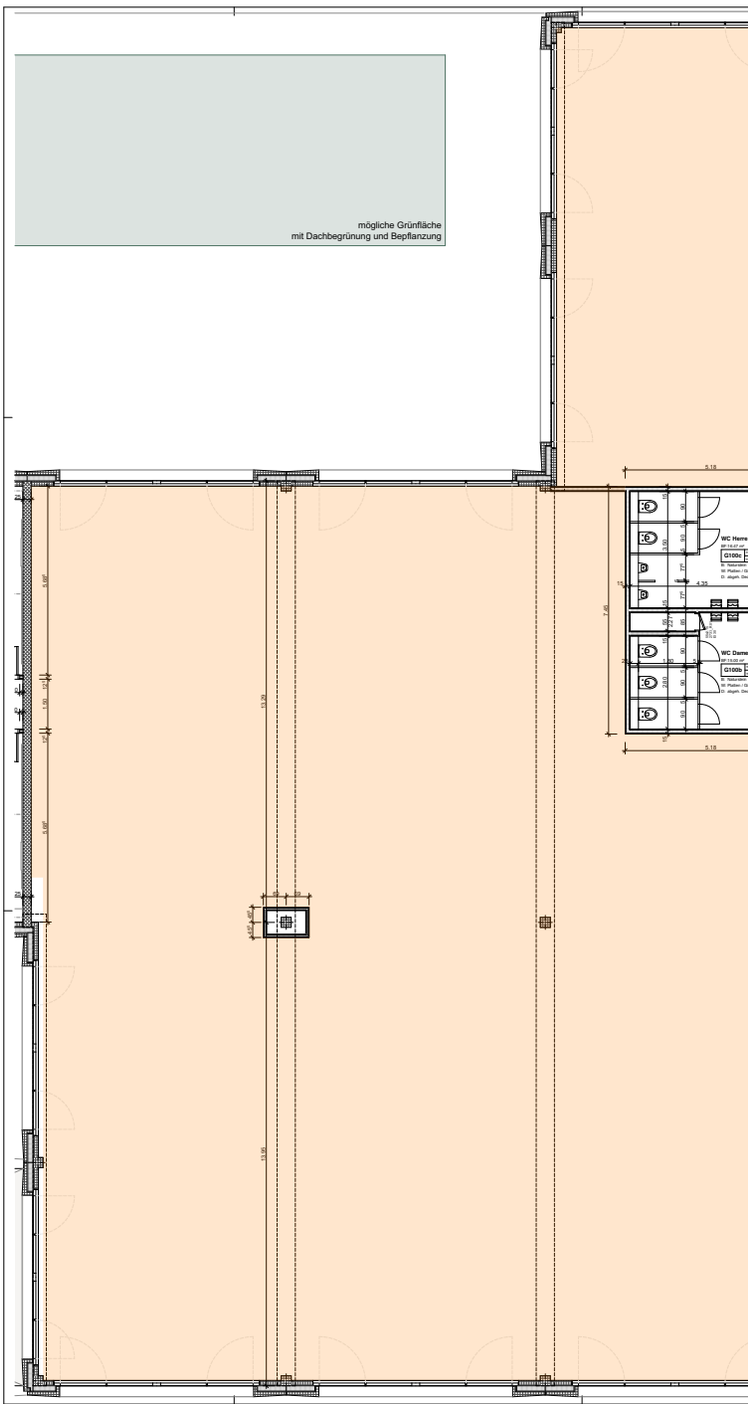
Erdgeschoss

■ Mietfläche:
bis zu 1255 m²

Raumhöhe:
2,45 m



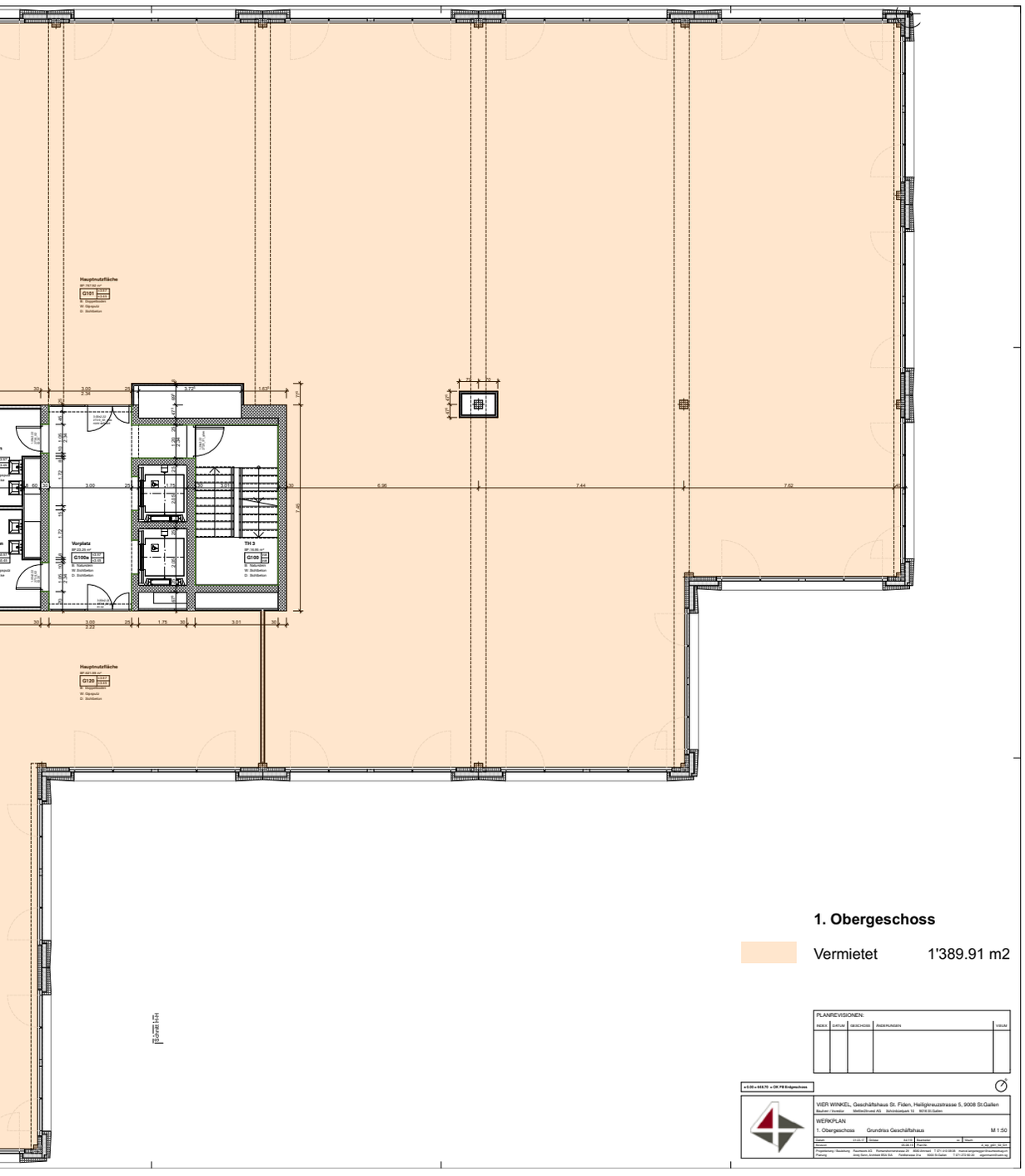


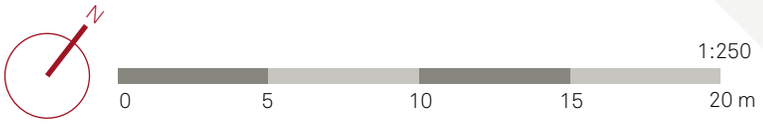

mögliche Grünfläche
mit Dachbegrünung und Bepflanzung

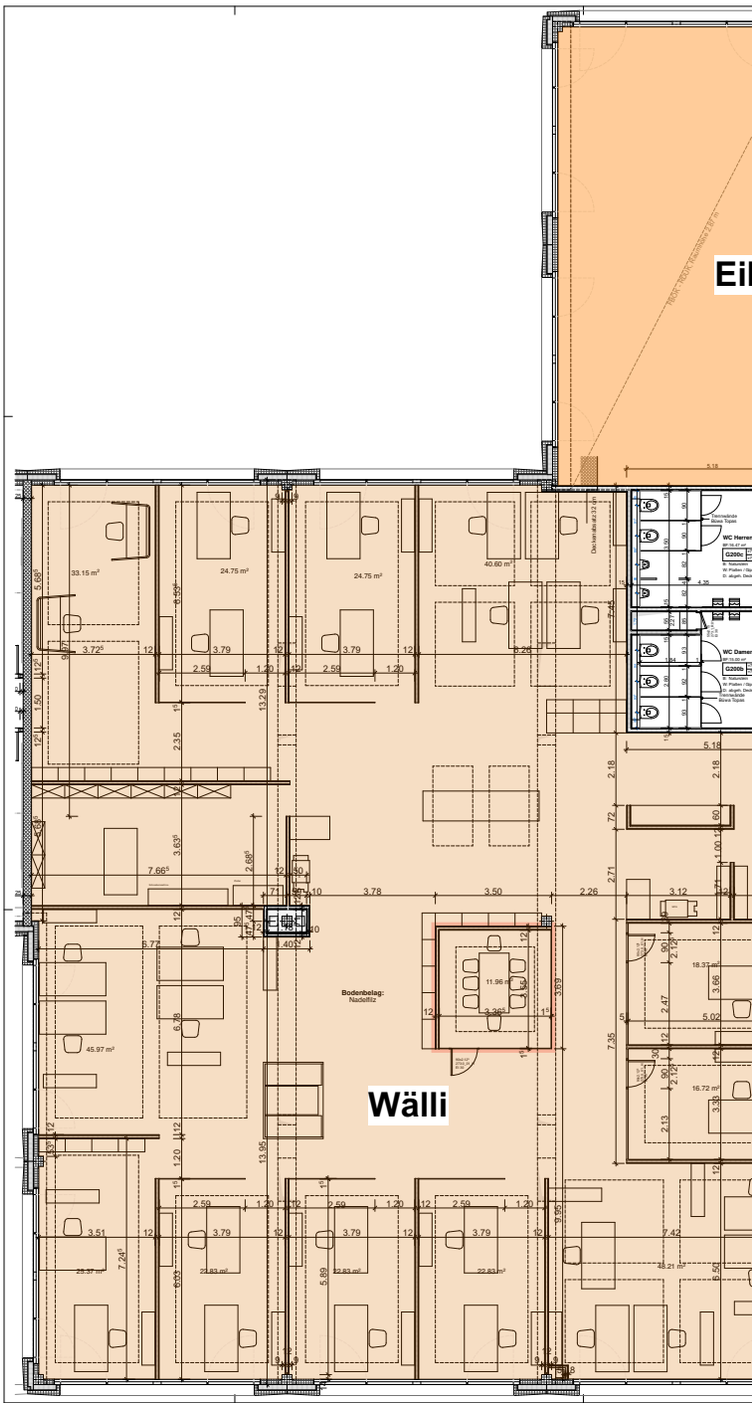
1. Obergeschoss

■ Mietfläche:
bis zu 1386 m²

Raumhöhe:
2,45 m



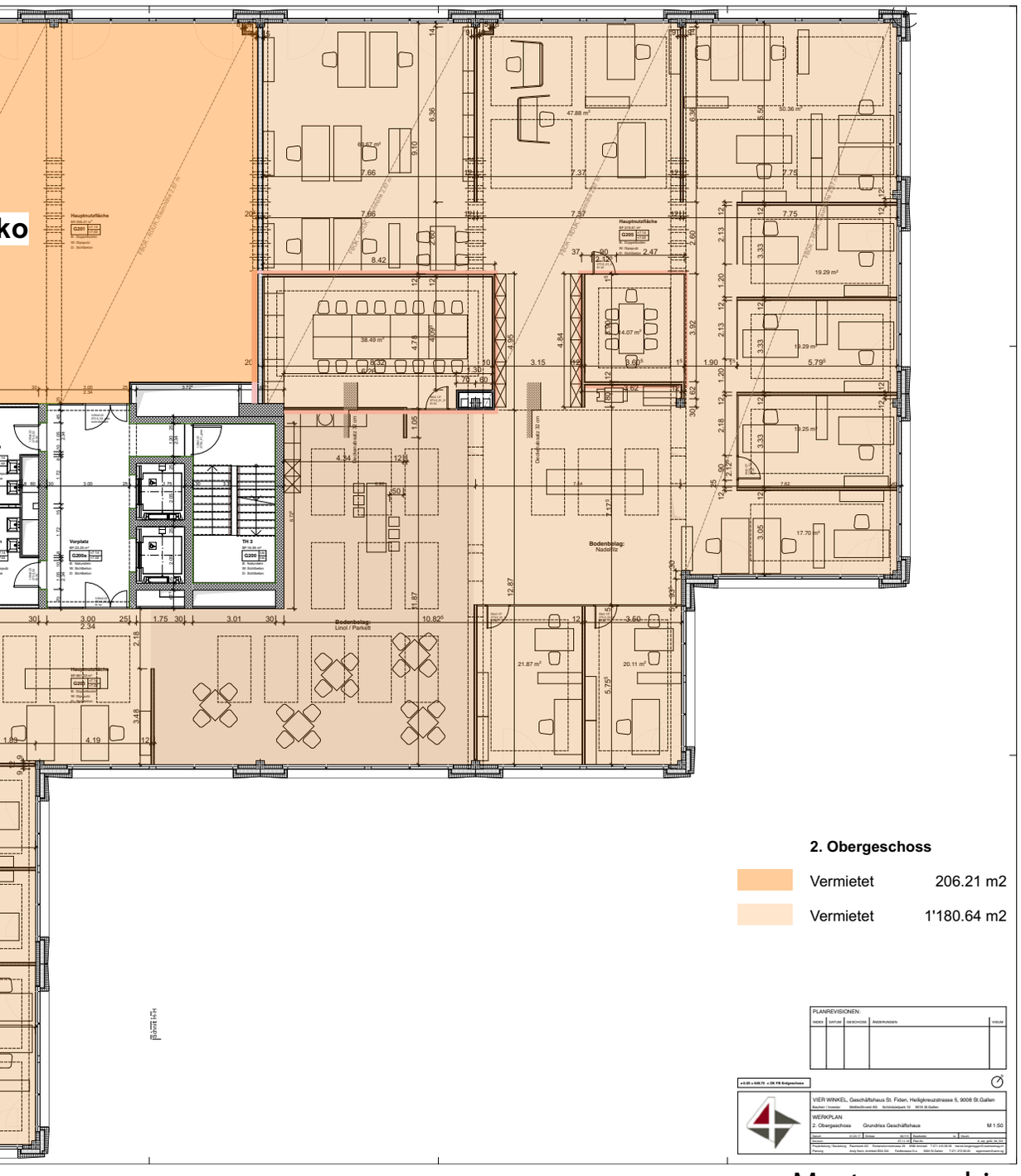



Eil
Wälli
Bodenbelag:
Nadelfilz

2. Obergeschoss

■ Mietfläche:
bis zu 1386 m²

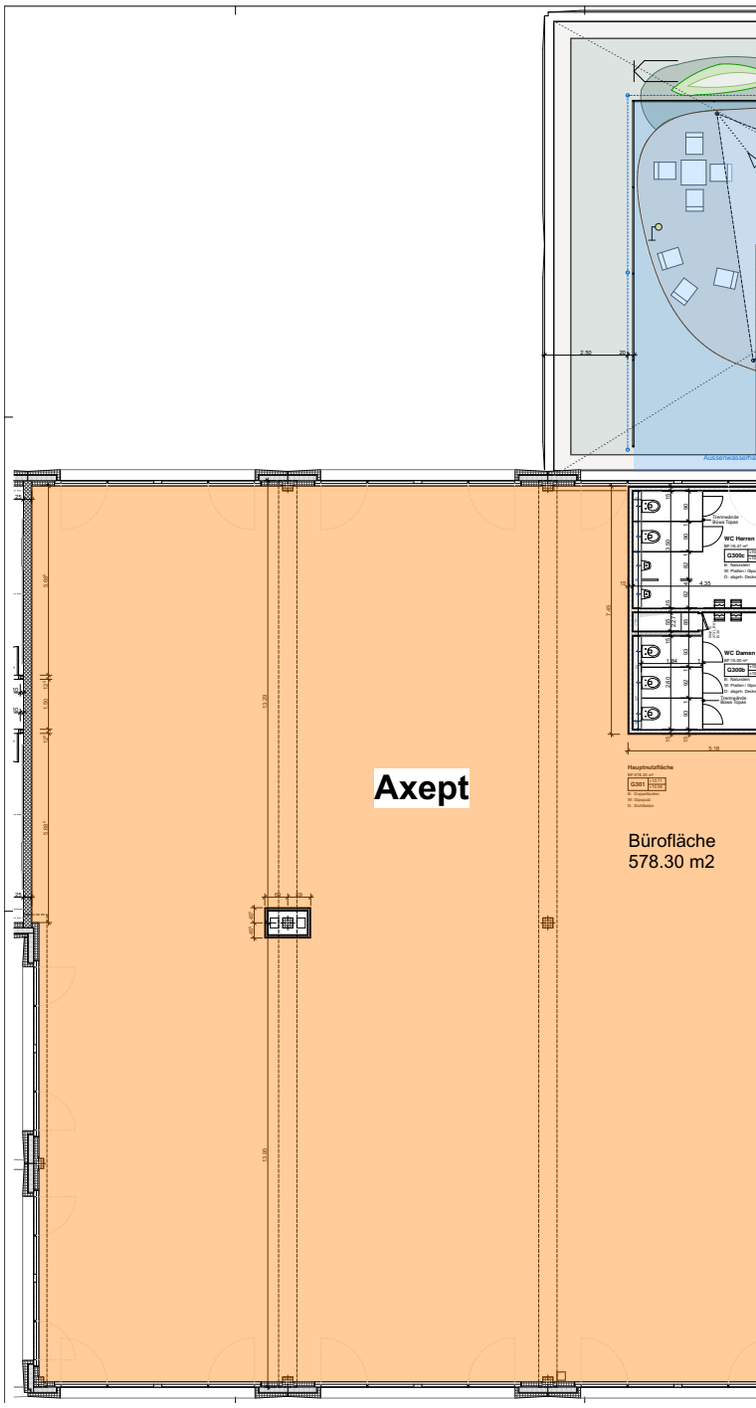
Raumhöhe:
2,45 m



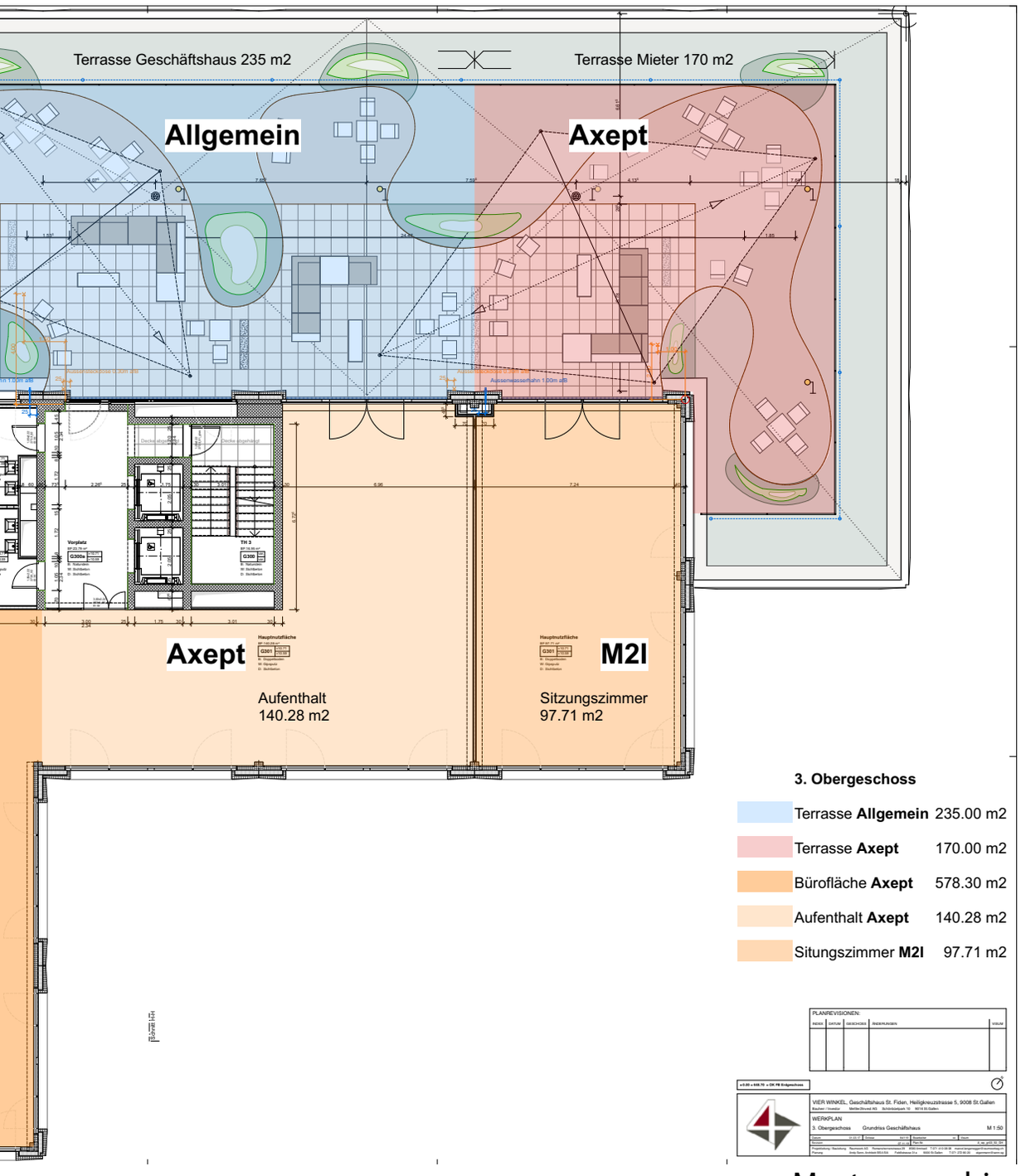
Mustergrundriss

1:250

0 5 10 15 20 m


Axept
Bürofläche
578.30 m2

3. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Terrasse **Allgemein**	235.00 m2
Terrasse **Axept**	170.00 m2
Bürofläche **Axept**	578.30 m2
Aufenthalt **Axept**	140.28 m2
Sitzungszimmer **M2l**	97.71 m2

PLANREVISIONEN:

INDEX	DATUM	GESCHOSS	ÄNDERUNGEN	VISUM

VIER WINKEL, Geschäftshaus St. Fiden, Heiligkreuzstrasse 5, 9008 St.Gallen

WERKPLAN

3. Obergeschoss Grundriss Geschäftshaus M 1:50

Mustergrundriss

1:250

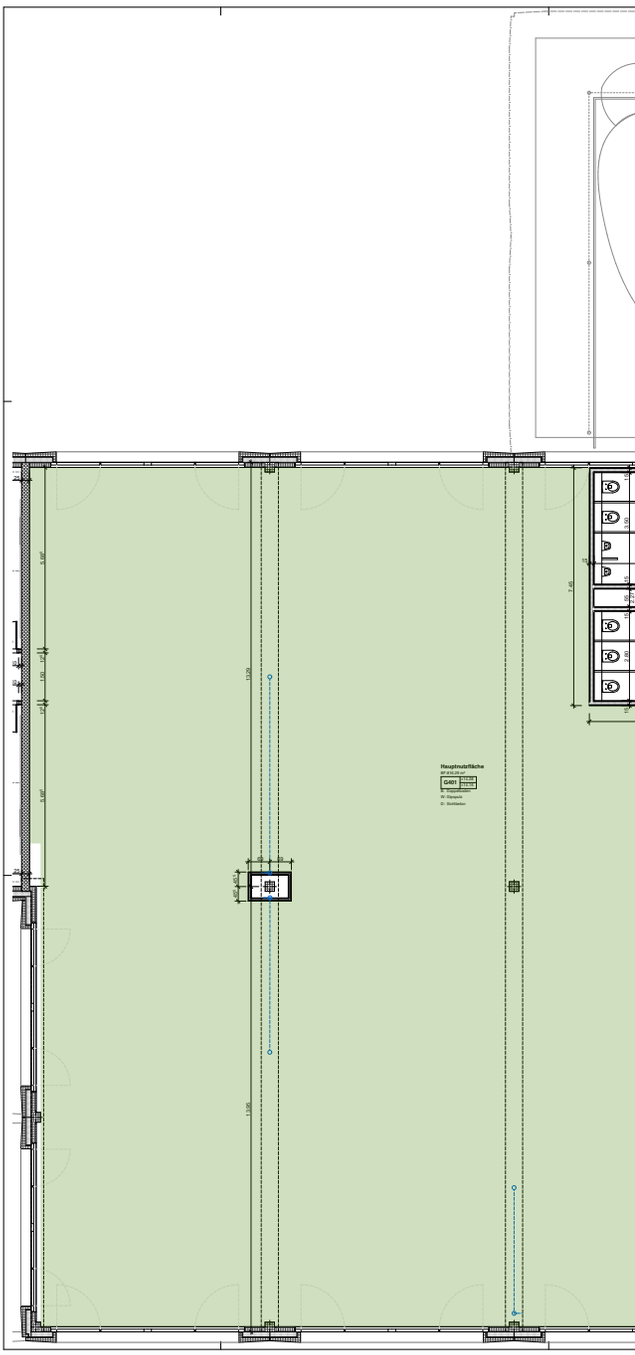
0 5 10 15 20 m

- Mietfläche: bis zu 812 m²

Raumhöhe: 2,45 m

Zur Mietfläche gehörende Terrasse: 105 m²

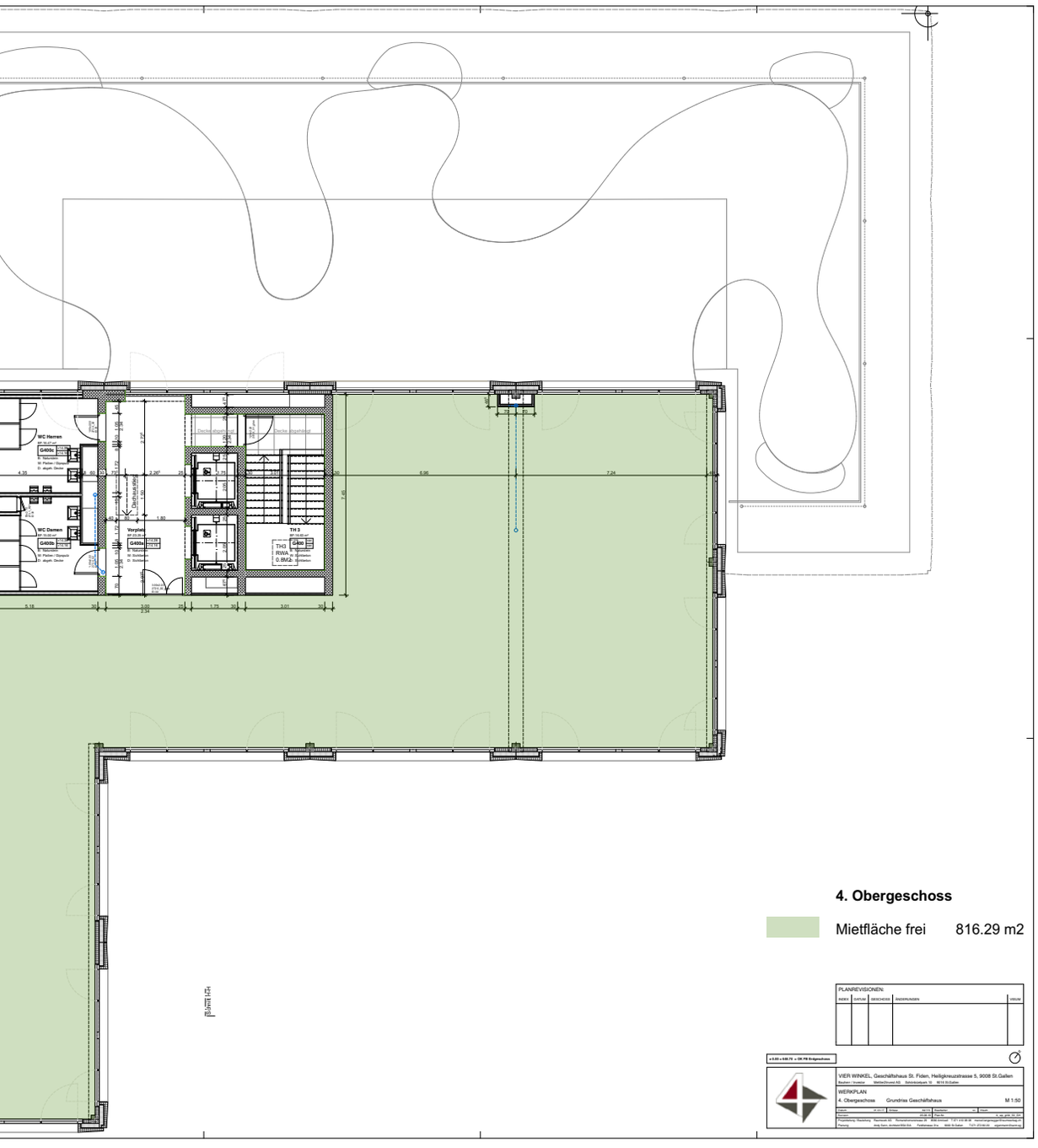
gemeinschaftliche Terrasse: 59 m²


Hauptnutzfläche
G401

Attikageschoss

■ Mietfläche:
bis zu 812 m²

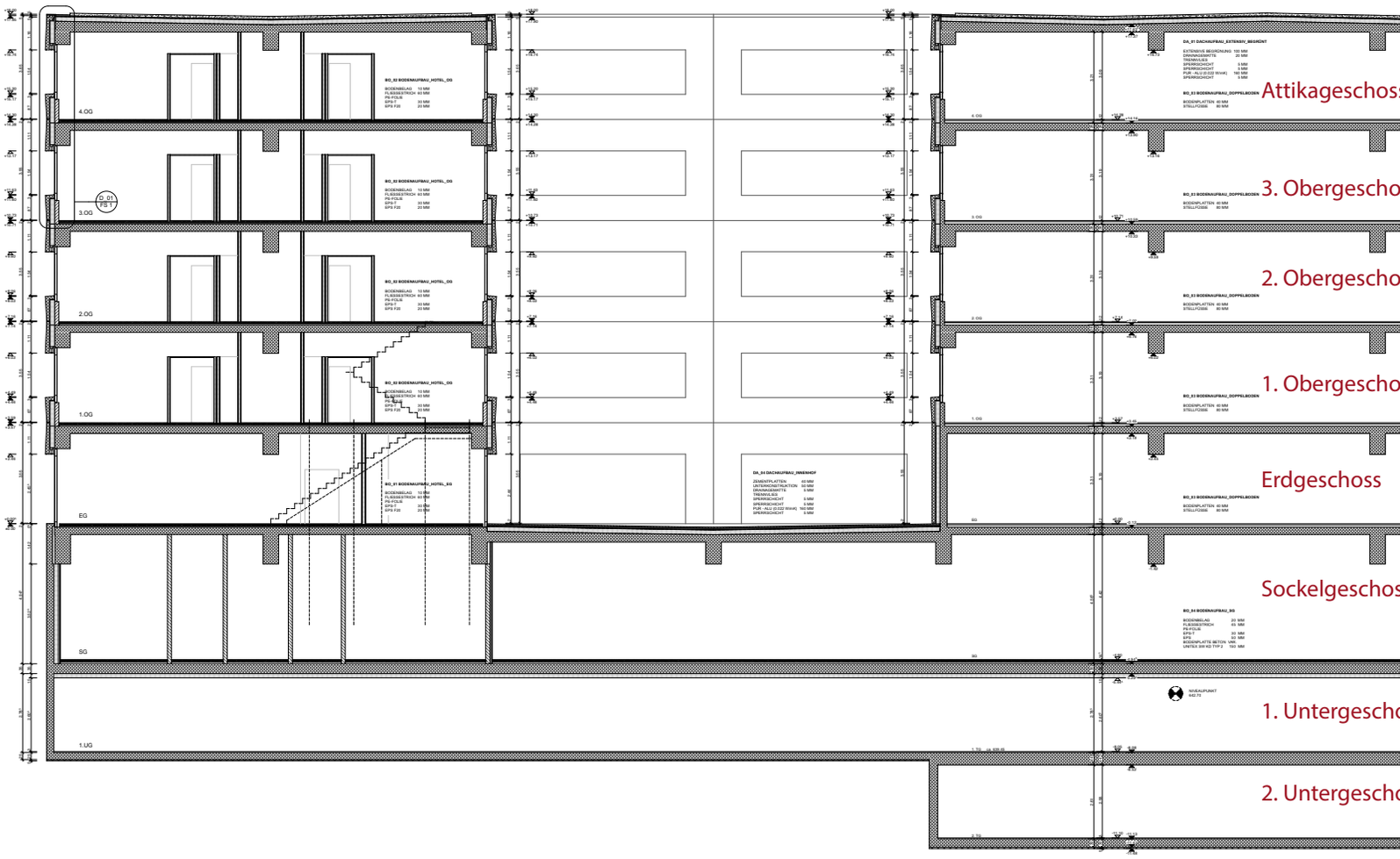
Raumhöhe:
2,45 m



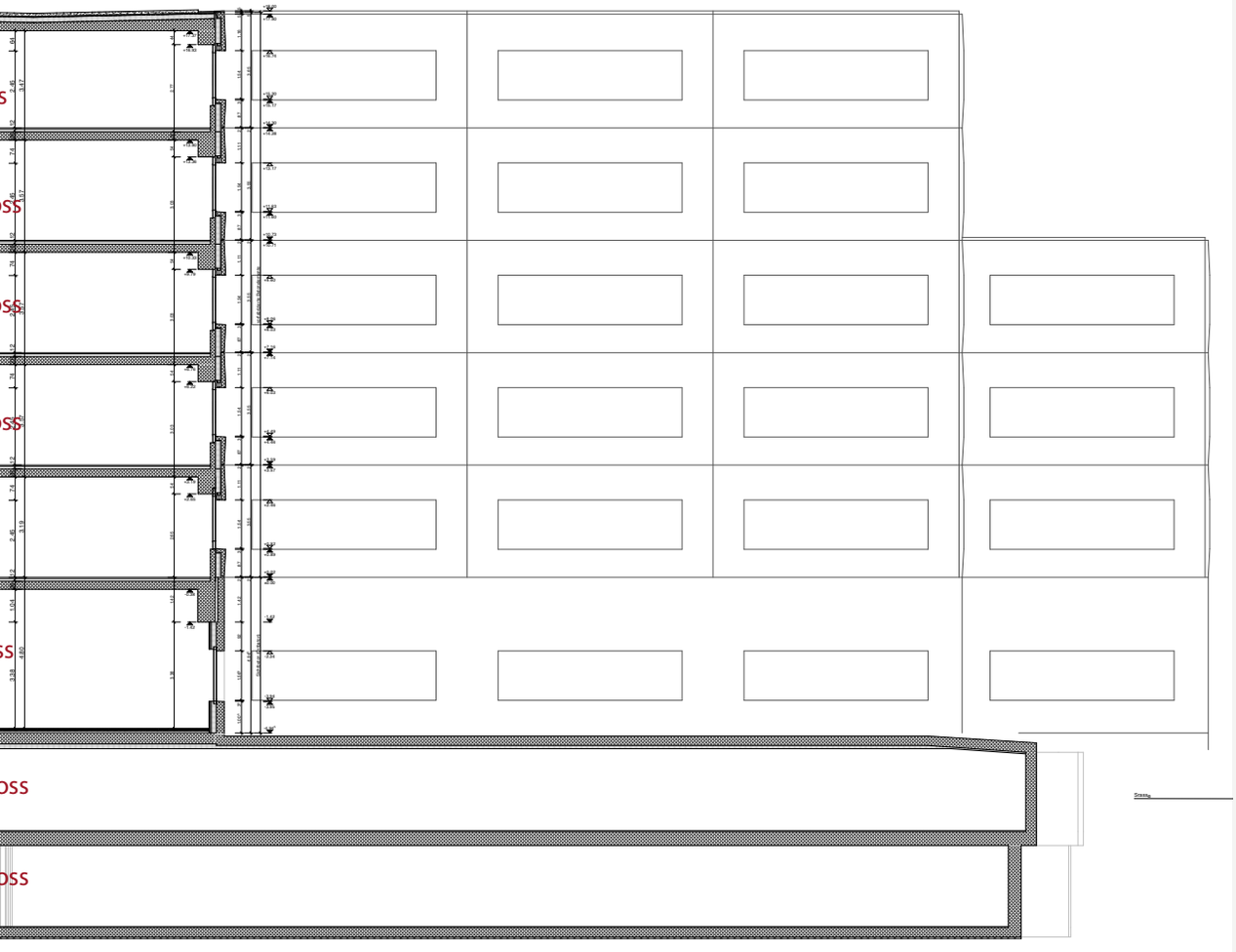
Mustergrundriss

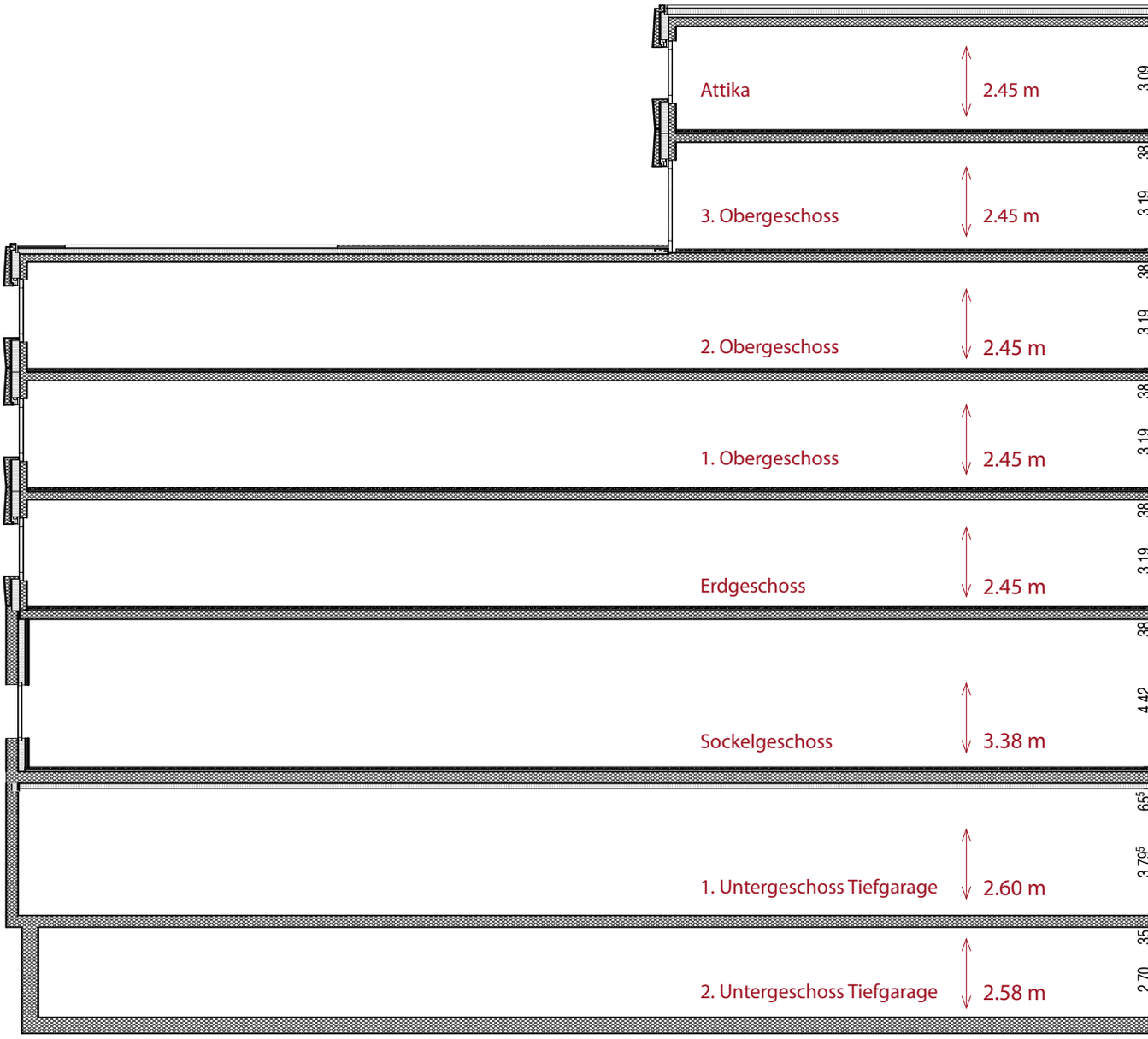
1:250

0 5 10 15 20 m

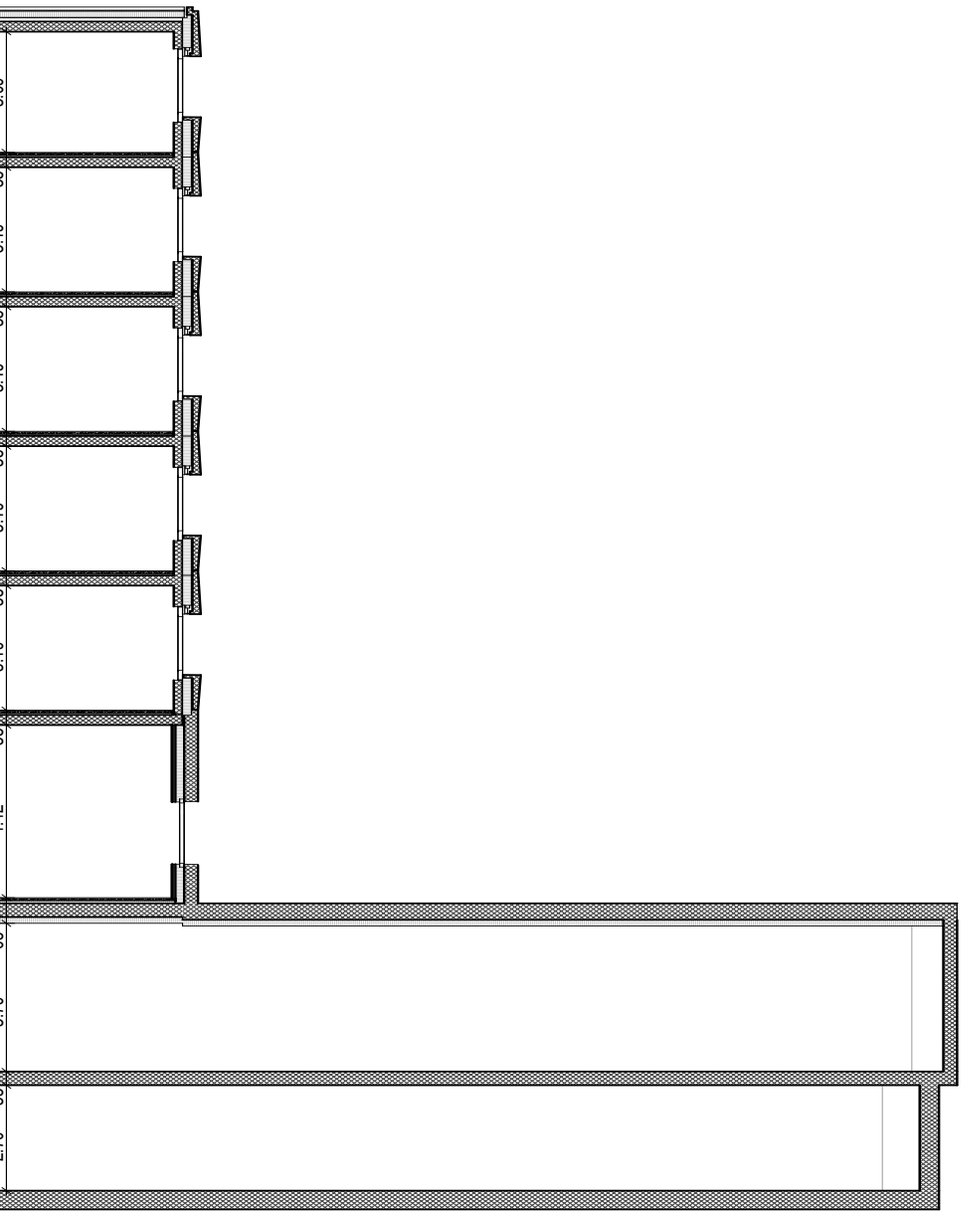

Attikageschoss
3. Obergescho
2. Obergescho
1. Obergescho
Erdgeschoss
Sockelgeschos
1. Untergescho
2. Untergescho
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG
SG
1.UG

Längsschnitt




Attika
2.45 m
3. Obergeschoss
2.45 m
2. Obergeschoss
2.45 m
1. Obergeschoss
2.45 m
Erdgeschoss
2.45 m
Sockelgeschoss
3.38 m
1. Untergeschoss Tiefgarage
2.60 m
2. Untergeschoss Tiefgarage
2.58 m

Querschnitt



1:250

0 5 10 15 20 m

mettler2invest

Investor und Bauherr
Mettler2Invest AG
Nachhaltige Projektentwicklung
Schönbüelpark 10
CH-9016 St. Gallen
Telefon +41 (0)71 791 91 91
Telefax +41 (0)71 791 91 92
info@mettler2invest.ch
www.mettler2invest.ch

Architekt
Andreas Senn
Architekt BSA SIA | GmbH
Feldlistrasse 31a
CH-9000 St. Gallen
Telefon +41 (0)71 272 80 20
Telefax +41 (0)71 272 80 21
info@senn.sg
www.senn.sg

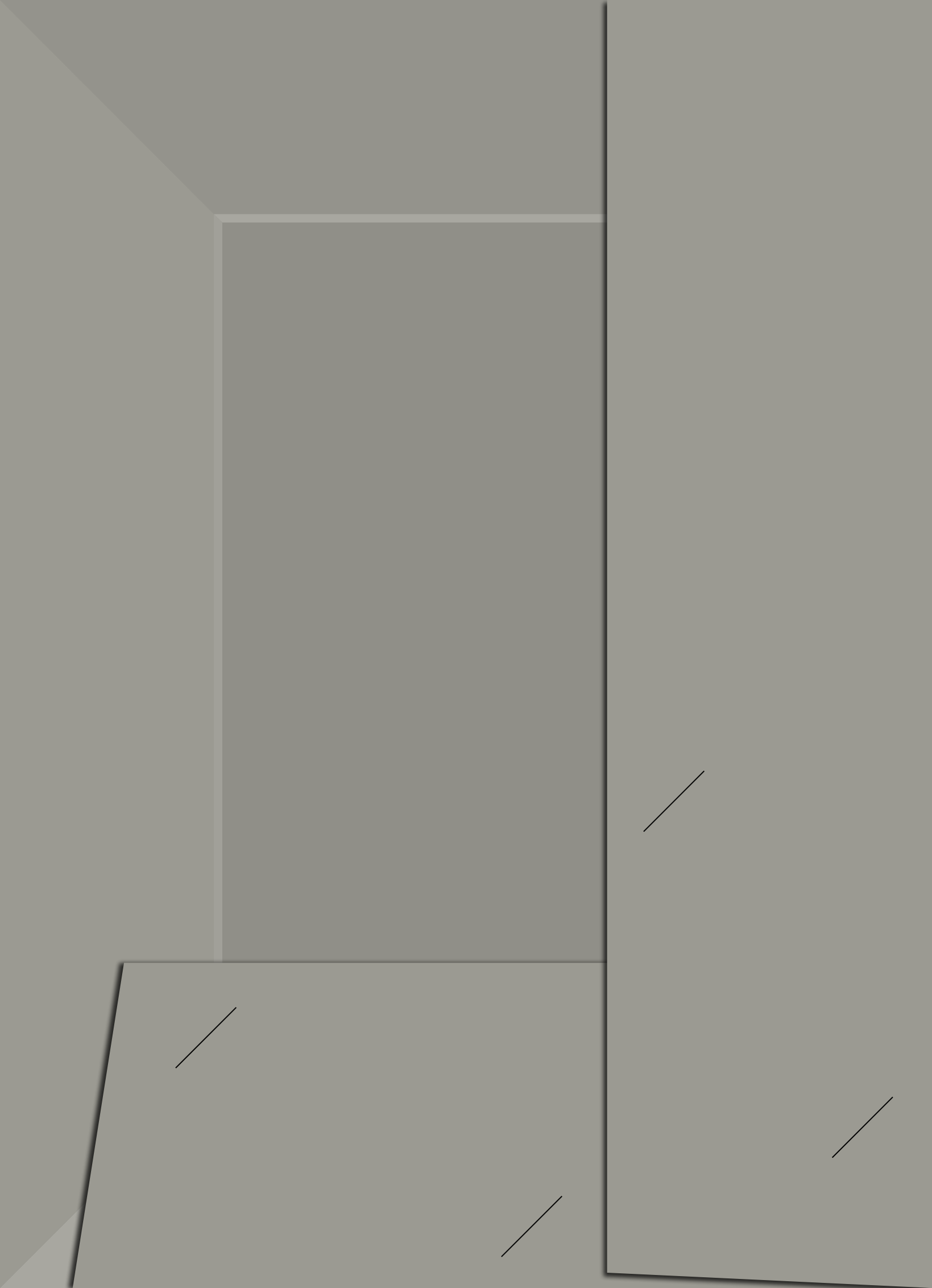
Vermietung
HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10
CH-9001 St. Gallen
Telefon +41 (0)71 227 42 60
info@hevsg.ch
www.hevsg.ch

Definition der Mietfläche: Innerkant Umfassungswände inklusive Innenwände. Die Flächenangaben in den Grundrissen entsprechen der Bodenfläche (Nettofläche). Abweichungen von Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten. Massgebend ist der Mietvertrag. Allfällige Änderungen vorbehalten.

Stand Dokumentation: Mai 2018

Impressum
Herausgeber: Mettler2Invest AG
Konzept, Text und Realisierung: Capiaghi Marketing GmbH, www.capiaghi.ch
Design: Nextforce GmbH, www.nextforce.ch
Visualisierungen: Raumgleiter GmbH, www.raumgleiter.com
Druck: Nidermann Druck AG, www.niedermanndruck.ch

www.vierwinkel.ch



www.vierwinkel.ch