

## „Sanierung Langgasse, St. Gallen“

Standort: Langgasse 152, 9008 St. Gallen  
 Bauherr: Leven Property AG, St. Gallen  
 Realisation und Verkauf: ZIMA Projektentwicklung AG, St. Gallen

Projektstatus: In Planung 1 x 700 m<sup>2</sup> Gewerbe  
 Wohnangebot: Gewerbe/Miete 6 x 3 ½- Zi-Wohnung  
 (Investor) 2 x 6 ½- Zi-Wohnung

Baubeginn: 2020 TG Wohnen: 17  
 Bezugstermin: 2021 TG Gewerbe: 17  
 PP Gewerbe: 12

### Wohnen und Arbeiten im Osten der Stadt.

Die Wohn- und Gewerbeliegenschaft (Bestandesobjekt) befindet sich im östlichen Teil der Stadt St. Gallen, nahe der Gemeindegrenze zu Wittenbach. Das Objekt wird heute im Erdgeschoss durch eine Autogarage, im Untergeschoss durch eine Schreinerei genutzt. In den Obergeschossen befinden sich 8 Maisonette-Mietwohnungen.

Die Liegenschaft wird komplett saniert, und das Konzept gestaltet sich wie folgt: Das Erdgeschoss mit einer Fläche von rund 700 m<sup>2</sup> inkl. Lagerbereich und Laderampe sowie zusätzlichem Lager-/Technikraum im 1. Untergeschoss eignet sich aufgrund bester Visibilität und Erreichbarkeit hervorragend für die gewerbliche Nutzung. Es stehen 12 Aussen-Parkplätze sowie 17 gedeckte Parkplätze im 2. Untergeschoss für Kunden und Mitarbeitende zur Verfügung. Für den bequemen Transport ins Ladenlokal stehen ein Personen- wie auch ein Lastenaufzug zur Verfügung.

Die Liegenschaft ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar: Die Bushaltestelle Sonnrainweg befindet sich direkt vor der Tür. Der Bahnhof St. Gallen ist alle 8 min. mit einer Fahrzeit von 12 min. erreichbar, der Bahnhof Wittenbach alle 10 min. mit einer Fahrdauer von 6 min.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich 6 x 3 ½- und 2 x 4 ½-Zimmer-Maisonette-Mietwohnungen. Die grosszügigen Terrassen liegen der Hauptstrasse abgewandt und mit schönem Blick ins Grüne. Für die Mieterinnen und Mieter sind im 1. Untergeschoss 17 gedeckte Einstellplätze reserviert. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt entweder bequem per Lift oder sportlich über das Treppenhaus.



Leven Property AG  
 Scheffelstrasse 1  
 9000 St. Gallen  
 ☎ +41 71 250 05 40  
 ✉ info@leven-property.ch  
 leven-property.ch