



DIEPOLDSAU - GEWERBERÄUMLICHKEITEN

Das neue Geschäftshaus im Herzen Diepoldsaus ergänzt die Zentrumsentwicklung und bietet Platz für ihr Gewerbe, ihre Büroräume oder Praxis.

BAUSTART SOMMER 2024

WILLKOMMEN IN DIEPOLDSAU



Diepoldsau, das Dorf «im Rhein», ist eine selbstbewusste, aufstrebende Gemeinde im Mittelrheintal mit rund 6'900 Einwohnern und rund 3'650 Arbeitsplätzen. Moderne Schul- und Verwaltungsbauten, Infrastrukturen, Sportanlagen.

Diepoldsau zeichnet sich durch eine erstklassige Anbindung an die Autobahn A13 aus. Diepoldsau liegt direkt an der Grenze zu Vorarlberg. Handel und Logistik profitieren von einer erstklassigen Anbindung an die europäischen Märkte. Das Gewerbe in Diepoldsau ist vielfältig und dynamisch und zeichnet sich durch eine lebendige Unternehmenskultur aus. Die enge Verbindung zwischen Wirtschaft und Dorfgemeinschaft trägt zur Attraktivität des Standorts bei.

Diepoldsau gehört zu den zehn steuergünstigsten Gemeinden im Kanton St. Gallen. Die Gemeinde verfügt über ein aktives und umfassendes Vereinsleben mit Sport, Kultur, Musik, Gesang und Theater.

Zahlen / Fakten

Lage:

Rheintal, 408 m ü. M.

Verkehrsverbindungen:

Autobahn A13 (CH), Autobahn A14 (A), Busverbindung zum Bf. Heerbrugg mit direktem Anschluss an nationale und internationale Zugverbindungen

Nachbargemeinden:

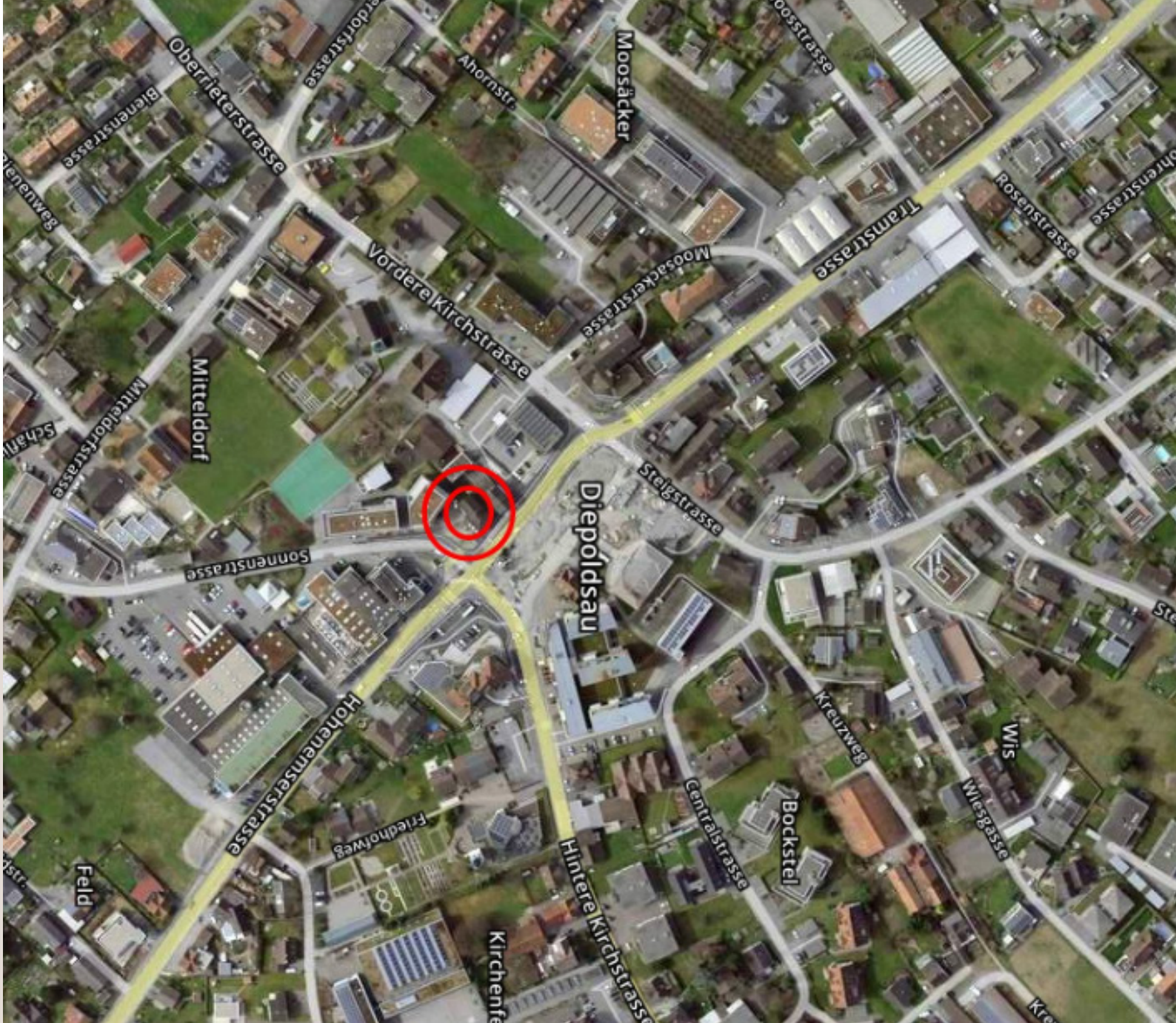
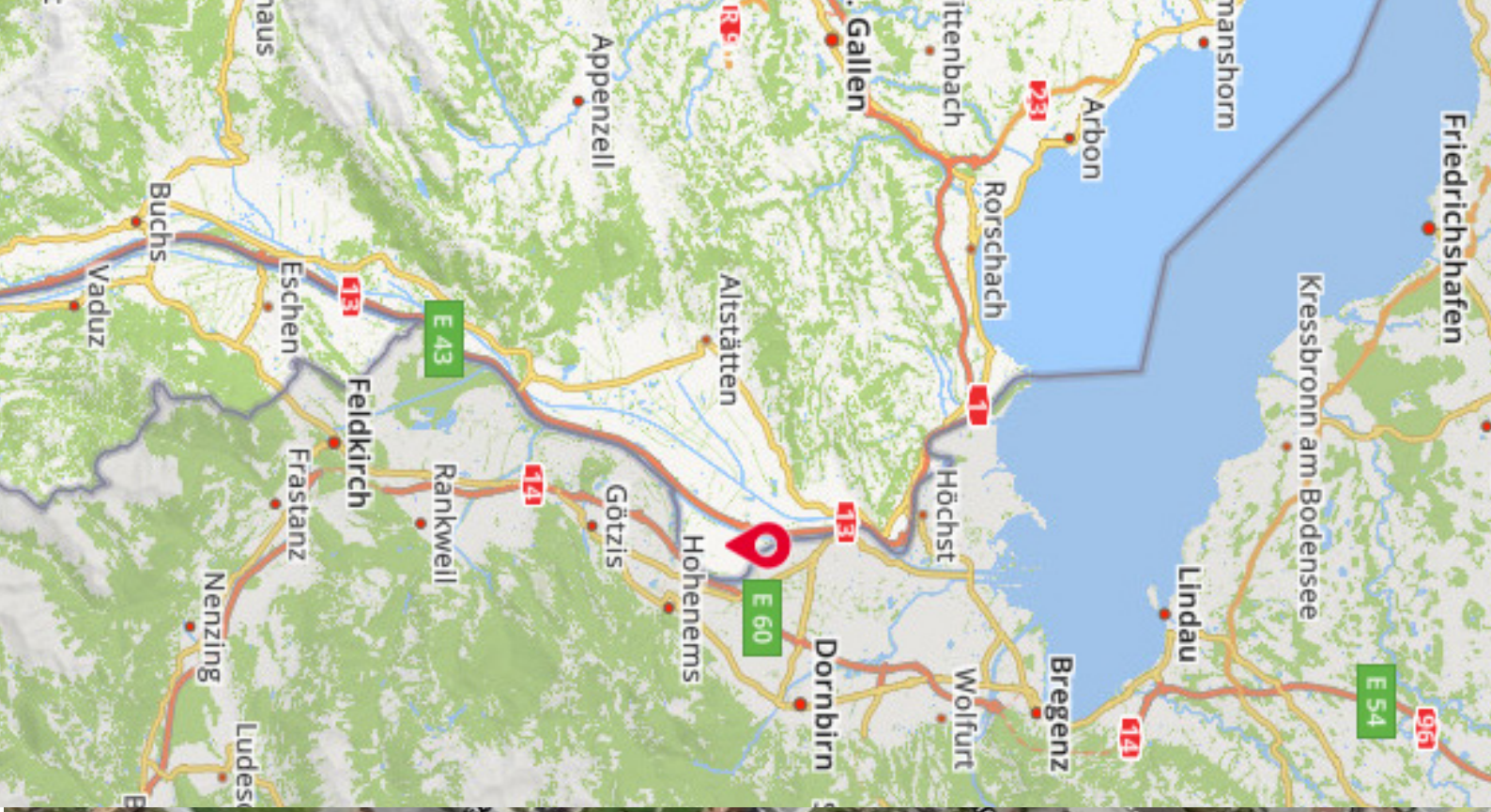
Altach, Hohenems, Lustenau, Mäder, Oberriet, Widnau

Einwohner: 6'846 (Stand 31.12.2023)

Freizeit: Naturstrandbad, Campingplatz, Sportplatz Rheinauen, Tennisanlage, Eishalle Rheintal, Hallenbad Balgach, Skatepark Balgach, Vita-Parcours, Naherholungsgebiet Alter Rhein

Distanz und Fahrzeiten zu grösseren Orten mit dem Auto:

St. Gallen	33 km	20 Minuten
Zürich	117 km	1 h 15 Minuten
Chur	75 km	50 Minuten
München	204 km	2 h 20 Minuten



ZENTRUMSENTWICKLUNG



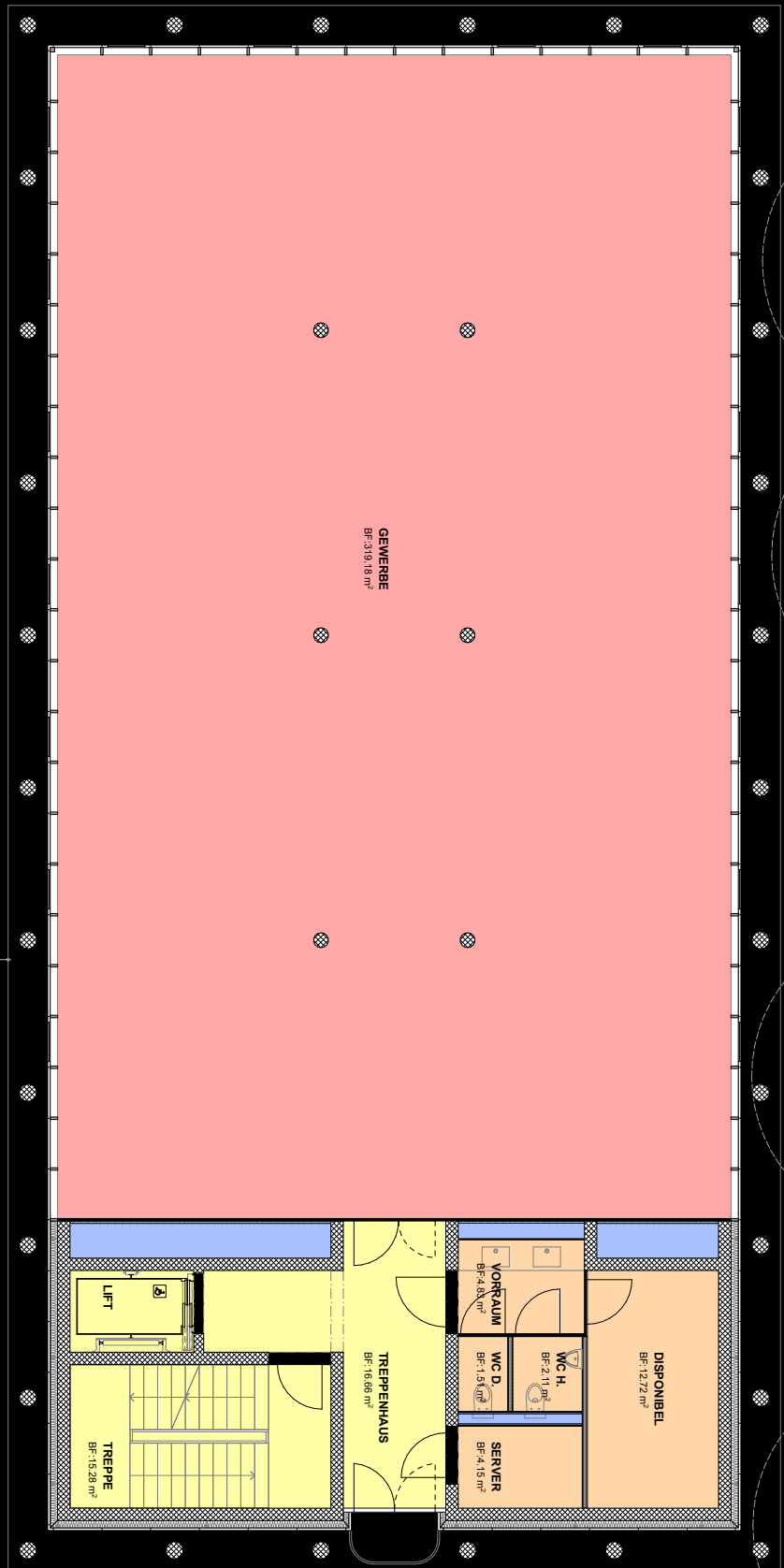
Die Zentrumsentwicklung wird das Diepoldsauer Zentrum beleben und aufwerten. Neben dem Geschäftshaus entstehen ein neues Schulhaus und das Freihofgebäude mit Restaurant, Veranstaltungssaal sowie Wohnungen und Gästezimmern.

Am 18. Juni 2023 hat die Bevölkerung dem Baukredit für das Bauvorhaben zugestimmt. Läuft alles nach Plan, erfolgt der Baustart im Sommer 2024. Folglich ist das Geschäftshaus Ende 2026 bezugsbereit.

VIEL RAUM

2. OG

Hauptnutzfläche
319.18 m²
Nebennutzfläche
25.32 m²



Gewerbe	20G
Hauptnutzfläche	319,18 m ²
Nebennutzfläche	25,32 m ²
SUMME	344,50 m²
Öffentlich	20G
Verkehrsfläche	36,06 m ²
SUMME	36,06 m²
Technik	20G
Funktionsfläche	6,63 m ²
SUMME	6,63 m²

PREIS, KONTAKT



Der Kaufpreis beträgt rund 2.5 Millionen Franken. Dazu sind vier Einstellplätze in der Tiefgarage à Fr. 40'000.-- (total 160'000 Franken) verfügbar.

Kontakt:

Ralph Lehner, Gemeindepräsident
Tel. 071 737 73 73
ralph.lehner@diepoldsau.ch