



Verkaufspaket OST I

- Brauerstrasse 36/38, St. Gallen
- Brauerstrasse 40, St. Gallen
- Rorschacherstrasse 231/233, St. Gallen
- Rorschacherstrasse 231a, St. Gallen

Verkaufspaket Ost | St. Gallen mit Projektentwicklungspotential

Dieses Immobilienpaket umfasst mehrere Grundstücke in einer begehrten und zukunfts-trächtigen Lage im Osten von St. Gallen. Die Objekte befinden sich in einem gepflegten Zustand und wurden regelmässig instandgehalten. Im Jahr 2017 wurde das Gebäude an der Rorschacherstrasse 231/233 innen komplett saniert und aus den ursprünglichen übergrossen Wohnungen wurden familienfreundliche aber auch Singlewohnungen.

Die ausgezeichnete Infrastruktur in der Umgebung sorgt für alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Gesundheitszentren befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Verkaufspaket bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein Neubauprojekt in einer dynamischen Region von St. Gallen. Mit grosszügigen Grundstückflächen und der Möglichkeit, moderne und innovative Neubauten zu realisieren, können hier attraktive Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen werden.

Angebot

Zu verkaufen zentral gelegenes Immobilienpaket im Osten von St. Gallen. Es besteht aus mehreren Mehrfamilienhäusern, teilweise mit Gewerberäumlichkeiten an guter Lage. Die Mehrfamilienhäuser sind voll vermietet. Die Mietzinseinnahmen belaufen sich derzeit auf rund CHF 427'110.00 im Jahr. Das komplette Paket wird zu einem Preis von CHF 11'230'000.00 angeboten.

EXPOSEE



Wichtiges auf einen Blick: Objektart Mehrfamilienhaus

Haus 36

Wohnen	
EG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon, ca. 60 m ²
1.OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon, ca. 60 m ²
2.OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 60 m ²
3. OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 60 m ²

Haus 38

Wohnen	
EG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon, ca. 60 m ²
1.OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon, ca. 60 m ²
2.OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 60 m ²
3. OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 60 m ²
Waschküche	im UG
Trocknungsraum	im UG
Aussen Parkplätze	7
Grundstückfläche	306 m ² (Brauerstrasse 36) 264 m ² (Brauerstrasse 38)
Gebäudefläche	89 m ² (Brauerstrasse 36 und 38)
Heizungsraum	Heizöl
Preis	
Grundstücksnummer	F1511 (36) F1569 (38)
Baujahr	

Lage und Umgebung

Schulen	5 Gehminuten
Einkaufsmöglichkeiten	In unmittelbarer Nähe
Anbindung	Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung Autobahnzufahrt in unmittelbarer Nähe





Objekteschreibung: **"Schöne Jugendstil Altbau Liegenschaft"**

An zentraler Lage im Osten in begehrter Lage befindet sich dieses Altbau Jugendstil Mehrfamilienhäuser. Beide Häuser verfügen über vier identische 3 Zimmer Wohnungen. Im Innenhof befinden sich sieben Aussenparkplätze. Ein kleiner Hauswartraum sowie ein Gemeinschaftsgarten steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Haus verfügt über sehr viel Potential an hervorragender Lage. Es wird in einem Immobilienpaket angeboten, die alle miteinander verbunden sind und sich hervorragend für ein Neubauprojekt eignen.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- BauG W3
- komplett vermietet
- jährlicher Nettomietenertrag von rund CHF 90'492.00
- zentrale Lage
- u.v.m.

Unsere Kontaktdaten:

Jacqueline Sturzenegger

Matro AG

Hauptstrasse 40b

9030 Abtwil

071 311 10 58

jacqueline.sturzenegger@matroag.ch

EXPOSEE



Wichtiges auf einen Blick:	Objektart	Mehrfamilienhaus
Haus 40	Wohnen	
	EG	Werkstatt links: Grosse Autowerkstatt die unter den Terrassen durchführt (m2) Werkstatt rechts: Liegt parallel zur grossen Werkstatt (m2) Lagerraum/Werkstatt: Wurde in eine Autowerkstatt umgenutzt, angebaut an den Hausteil (m2)
	1.OG	3.5 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer (im zweiten Stock), Badezimmer, Terrasse, (m2)
	2.OG	3 Zimmer Dachwohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, (m2)
	EG, 1. Und 2. OG	4.5 Zimmer Hausteil + Büro: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, zwei Badezimmer, sep. Eingang inkl. Büroraum, grosse Terrasse, ca.120 m2
	Waschküche	im UG
	Trocknungsraum	im UG
	Garage	Eine grosse Garage für ca. 1.5 Fahrzeuge (Hausteil)
	Aussen Parkplätze	6
	Grundstückfläche	945 m2
	Gebäudefläche	194 m2
	Heizungsraum	Heizöl
	Preis	
	Grundstücksnummer	F1508
	Baujahr	1918
Lage und Umgebung:	Schulen	5 Gehminuten
	Einkaufsmöglichkeiten	In unmittelbarer Nähe
	Anbindung	Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung Autobahnzufahrt in unmittelbarer Nähe





Objekteschreibung:

"Liegenschaft mit Potential zur Projektentwicklung"

An zentraler Lage im Osten in begehrter Lage befindet sich dieses Mehrfamilienhaus. Im EG befinden sich Gewerberäume in Form von Autowerkstätten, Lagerraum. Die Liegenschaft ist in zwei Hälften geteilt und bietet folgende Wohneinheiten. 1. OG eine 3.5 Zimmer Wohnung mit grosser Terrasse, im 2. OG besteht eine 3 Zimmer Dachwohnung. Im Gegenüberliegenden Teil ist ein 4.5 Zimmer Hausteil inkl. einem Büro. Separater Hauseingang, separates Treppenhaus, Keller, Boiler, etc. sowie eine grosse Terrasse. Alle Wohneinheiten wurden kürzlich komplett saniert. Im weiteren bietet die Liegenschaft einen grossen Innenhof mit Platz für sechs Fahrzeuge direkt an der Liegenschaft sowie einer grossen Garage.

Das Haus verfügt über sehr viel Potential an hervorragender Lage. Es wird in einem Immobilienpaket angeboten, die alle miteinander verbunden sind und sich hervorragend für ein Neubauprojekt eignen.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- BauG W3
- komplett vermietet
- jährlicher Nettomiettertrag von rund CHF 84'540.00
- zentrale Lage
- u.v.m.

Unsere Kontaktdaten:

Jacqueline Sturzenegger

Matro AG

Hauptstrasse 40b

9030 Abtwil

071 311 10 58

jacqueline.sturzenegger@matroag.ch

EXPOSEE



Mehrfamilienhaus

Rorschacherstrasse 231a, St. Gallen

Wichtiges auf einen Blick:	Objektart	Mehrfamilienhaus
Haus 231a	Wohnen	
	UG	Im UG befindet sich nebst der Waschküche ein Getränkekeller sowie ein Abstellraum für das im EG betriebene Restaurant
	EG	Gewerbe: Restaurant, Gastküche, Gaststube mit ca. 52 Plätzen, kleine Aussenterrasse, ca. 100 m ²
	1.OG	5.5 Zimmer Wohnung (4.5 inkl. sep. Zimmer): Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, separates Zimmer, Balkon, ca. 100 m ²
	2.OG	5.5 Zimmer Wohnung (4.5 inkl. sep. Zimmer): Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, ein separates Zimmer, Balkon, ca. 100 m ²
	3. OG	5.5 Zimmer Wohnung (4.5 inkl. sep. Zimmer): Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, ein separates Zimmer, Balkon, ca. 100 m ²
	4.OG	5.5 Zimmer Wohnung (4.5 inkl. sep. Zimmer): Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, ein separates Zimmer, ca. 100 m ²
	Waschküche	im UG
	Trocknungsraum	im UG
	Aussen Parkplätze	3 (2+2 Besucher Restaurant)
	Grundstückfläche	406 m ²
	Gebäudefläche	150 m ²
	Heizungsraum	Gas
	Preis	
	Grundstücksnummer	F1512
	Baujahr	1918
Lage und Umgebung	Schulen	5 Gehminuten
	Einkaufsmöglichkeiten	In unmittelbarer Nähe
	Anbindung	Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung Autobahnzufahrt in unmittelbarer Nähe



Objekteschreibung:

"Grosszügige Jugendstil Altbau Liegenschaft mit Restaurant"

Das Gebäude befindet sich in einer attraktiven Lage und besteht aus insgesamt vier identischen 5.5 Zimmer – Wohnungen sowie einem Restaurant (Gewerbe) im Erdgeschoss.

Jede Wohnung bietet noch ein separates Zimmer, das flexibel genutzt werden kann.

Der Gastronomiebereich im Erdgeschoss bietet Platz für bis zu 52 Gäste. Das Restaurant ist mit einem Getränkekeller und einem Abstellraum im Untergeschoss ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für die Gäste des Restaurants sind 2 + 2 Besucher Parkplätze vorhanden.

Das Haus verfügt über sehr viel Potential an hervorragender Lage. Es wird in einem Immobilienpaket angeboten, die alle miteinander verbunden sind und sich hervorragend für ein Neubauprojekt eignen.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- BauG W3
- komplett vermietet
- jährlicher Nettomiettertrag von rund CHF 91'600.00
- zentrale Lage
- u.v.m.

Unsere Kontaktdaten:

Jacqueline Sturzenegger

Matro AG

Hauptstrasse 40b

9030 Abtwil

071 311 10 58

jacqueline.sturzenegger@matroag.ch

EXPOSEE



Wichtiges auf einen Blick: Objektart Mehrfamilienhaus

Haus 231

Wohnen	
UG	Lagerraum zum Gewerbe im EG
EG	Gewerbe: Ladenlokal, ca. 27 m ²
EG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 63 m ²
	2 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, ca. 46 m ²
1.OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 68 m ²
	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 74 m ²
2.OG	2 Zimmer Dachwohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, ca. 50 m ²
	3 Zimmer Dachwohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 66 m ²

Haus 233

Wohnen	
EG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 68 m ²
	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 60 m ²
1.OG	3 Zimmer Wohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 55 m ²
	4 Zimmer Wohnung Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 79 m ²
2. OG	3 Zimmer Dachwohnung: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Elternzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer, ca. 102 m ²
Waschküche	im UG
Trocknungsraum	im UG
Garagen	3
Aussen Parkplätze	5
Grundstückfläche	748 m ² (Rorschacherstrasse 231 und 233)
Gebäudefläche	173 m ² (Rorschacherstrasse 231)
Gebäudefläche	167 m ² (Rorschacherstrasse 233)
Heizungsraum	Erdgas
Grundstücksnummer	F1509

Mehrfamilienhaus

Rorschacherstrasse 231/233, St. Gallen

	Baujahr	1918
Lage und Umgebung	Schulen	5 Gehminuten
	Einkaufsmöglichkeiten	In unmittelbarer Nähe
	Anbindung	Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
		Autobahnzufahrt in unmittelbarer Nähe



Objekteschreibung:

"Renoviertes Mehrfamilienhaus an zentraler Lage"

Die Wohnungen sind auf mehreren Etagen verteilt und bieten eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten. Die Wohnungen variieren in der Grösse und bieten eine praktische Raumaufteilung, die den Bedürfnissen der Mieter gerecht wird. Die Wohnungen wurden im Jahr 2017 alle total saniert.

Die Liegenschaft ist mit 3 Garagenboxen und 5 Aussenparkplätzen ausgestattet.

Das Haus verfügt über sehr viel Potential an hervorragender Lage. Es wird in einem Immobilienpaket angeboten, die alle miteinander verbunden sind und sich hervorragend für ein Neubauprojekt eignen.

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- BauG W3
- komplett vermietet
- jährlicher Nettomietsertrag von rund CHF 160'500.00
- zentrale Lage
- u.v.m.

Unsere Kontaktdaten:

Jacqueline Sturzenegger

Matro AG

Hauptstrasse 40b

9030 Abtwil

071 311 10 58

jacqueline.sturzenegger@matroag.ch



