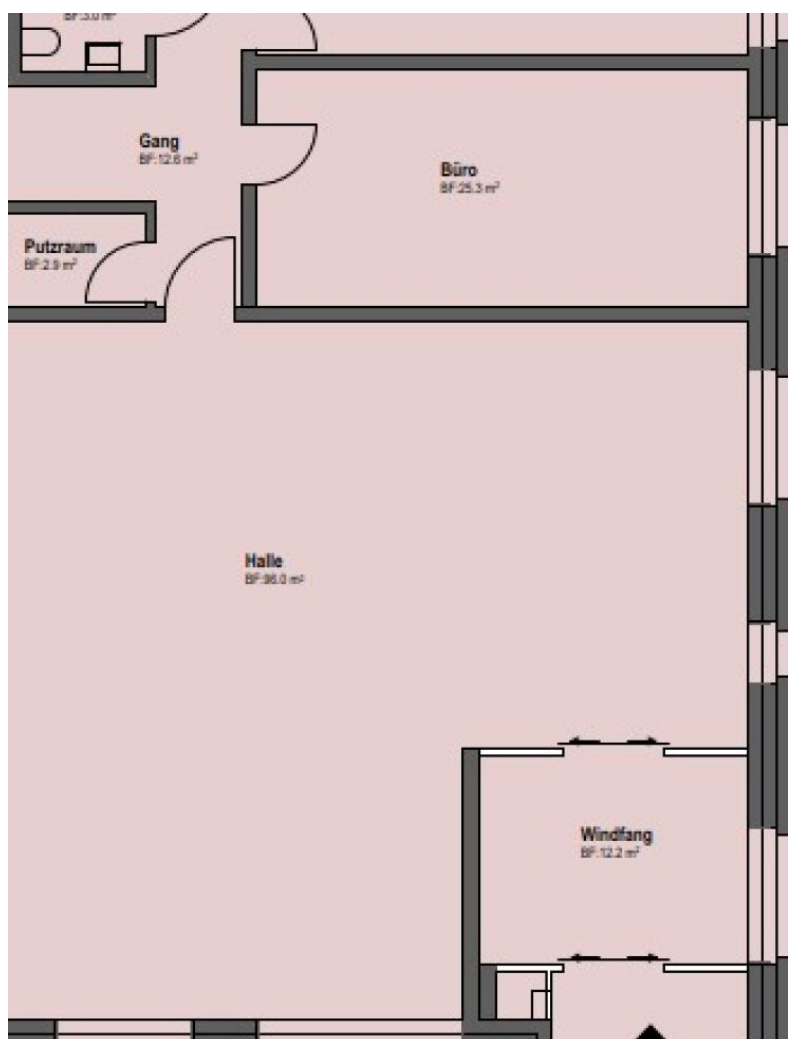




BAHNHOFSTRASSE 31, 8880 WALENSTADT

ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE MIT IDEALEM STANDORT FÜR IHR BUSINESS

Objektart	Werkstatt	Bruttomiete	CHF 3'300.- / Monat
Verfügbar ab	01.12.2026	Nutzfläche	179 m ²
Baujahr	2026		

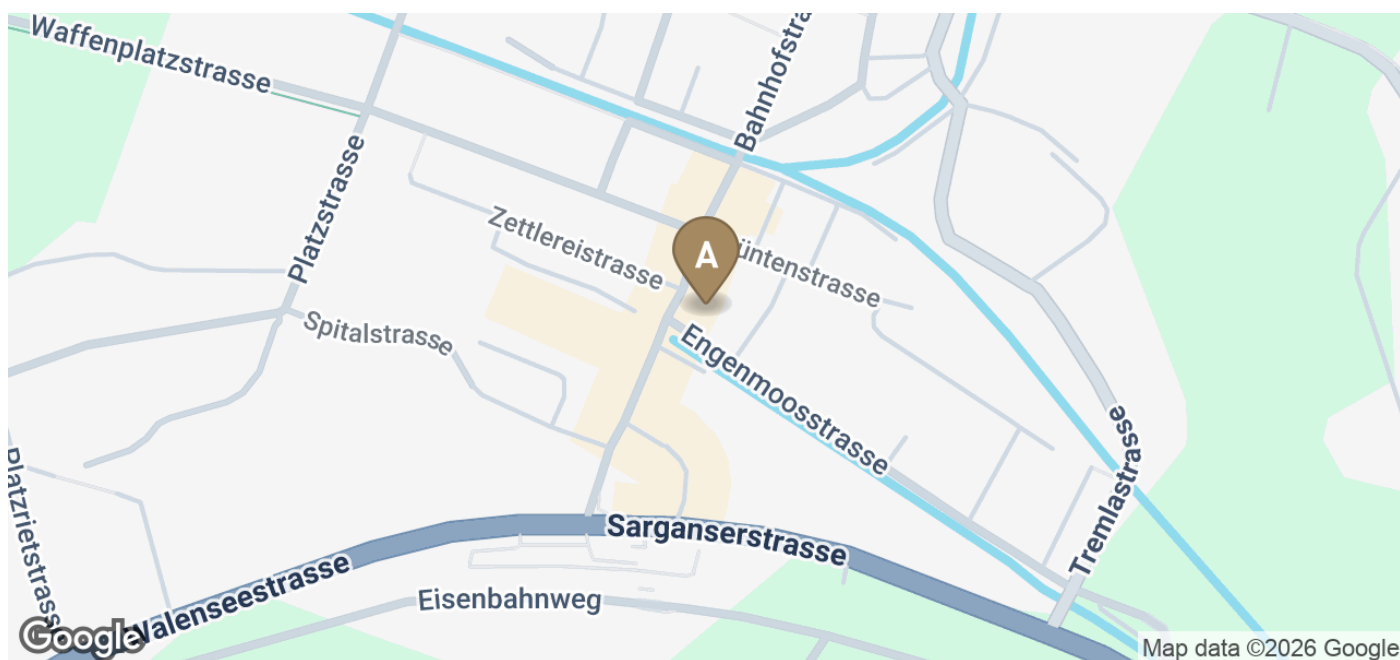
INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Beschreibung
- 05 Detailbeschrieb
- 06 Impressionen
- 08 Kontakt

Kurath & Pfiffner: Erfahrung, auf die Sie zählen können!

Ob Vermietung oder Verkauf, wir sind ihr kompetenter Partner in der Vermarktung von Immobilien aller Art.

Wir begleiten Käufer und Verkäufer professionell und persönlich durch den komplexen Verkaufsprozess und schaffen die notwendigen Voraussetzungen, damit beim Immobilienkauf alles rund läuft. Als seriöser regionaler Immobiliendienstleister beraten wir Sie kompetent und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Wir sorgen dafür, dass sich Käufer und Verkäufer auf dem Grundbuchamt zufrieden die Hände reichen. Die Vertrauenswürdigkeit unserer Firma und eine professionelle und speditive Abwicklung garantieren wir Ihnen.



LAGE

ADRESSE

Bahnhofstrasse 31
8880 Walenstadt

BESCHREIBUNG

ATTRAKTIVE NEUBAU-GEWERBEFLÄCHE IM ROHBAU

Mitten in Walenstadt entsteht an der Bahnhofstrasse 31 ein moderner Neubau mit vielseitig nutzbarer Gewerbefläche von 178.5 m².

Die Fläche wird im Rohbau vermietet und bietet Ihnen damit die Möglichkeit, den Innenausbau individuell auf Ihr Geschäftsmodell abzustimmen.

Eckdaten:

- Gewerbefläche im Erdgeschoss mit 178.5 m²
- Grosse Fensterfront sorgt für viel Tageslicht
- Sanitäranlagen, Lüftung und Heizung bereits vorhanden
- Zusätzlicher Lagerraum im Untergeschoss mit 22.5 m² für CHF 200.–/Monat
- Optional: 3 Aussenparkplätze à CHF 60.– sowie 2 Tiefgaragenplätze à CHF 120.–
- Bezug ab Ende 2026 (Fertigstellung des Rohbaus)

Diese Fläche eignet sich ideal für Büro, Arztpraxis, Atelier oder Dienstleistungsbetriebe und überzeugt durch die gute Erreichbarkeit in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Angebote des täglichen Bedarfs.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	01.12.2026
Etage	EG
Baujahr	2026

ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 3'300.- / Monat
Nettomiete	CHF 2'900.- / Monat
Nebenkosten	CHF 400.- / Monat

ZUSATZANGEBOTE

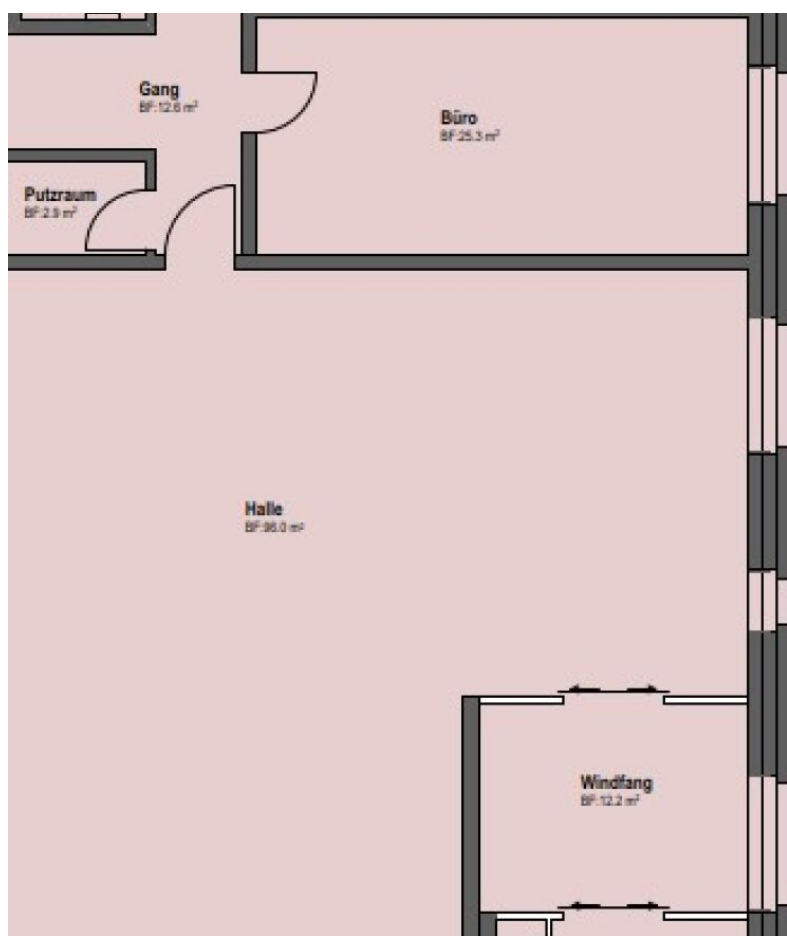
1 x Keller-Lager
CHF 200.- / Monat
2 x Tiefgarage
CHF 240.- / Monat
3 x Aussenparkplatz
CHF 180.- / Monat

FLÄCHEN

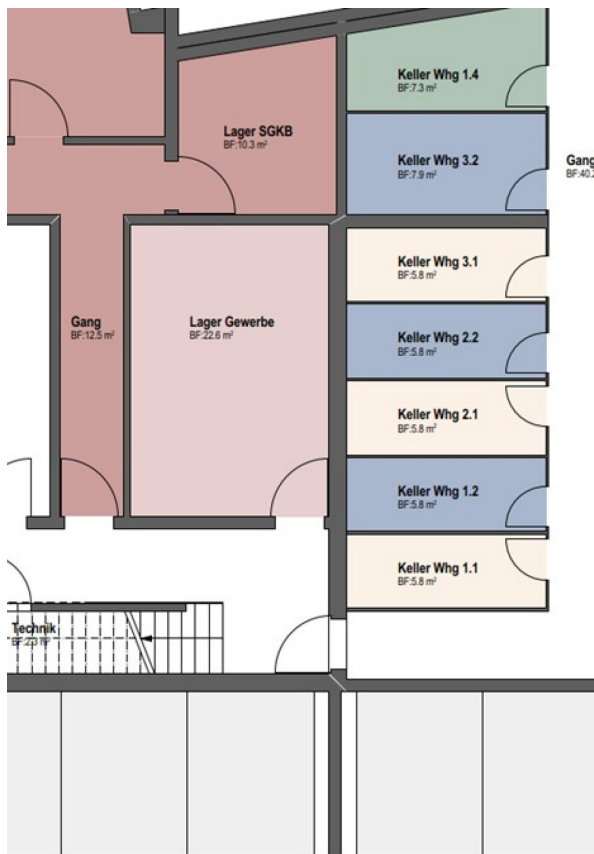
Nutzfläche	179 m ²
-------------------	--------------------

EIGENSCHAFTEN

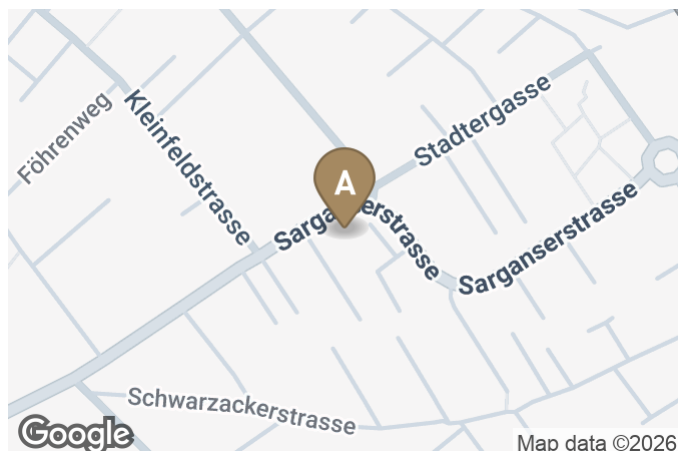
✓ Lift	✓ Rollstuhlgängig
✓ Parkplatz	



IMPRESSIONEN



KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Kurath & Pfiffner Immobilien- und Verwaltungs-AG

T: + 41 81 720 07 00

info@kurath-pfiffner.ch

ANBIETER

Kurath & Pfiffner Immobilien- und Verwaltungs-AG

Sarganserstrasse 48
8887 Mels

T: 081 720 07 00

info@kurath-pfiffner.ch
www.kurath-pfiffner.ch

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag – Donnerstag
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 17.00 Uhr

Freitag
08.00 bis 12.00 Uhr
13.30 bis 16.00 Uhr



DISCLAIMER

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Informationen dieses Verkaufsdossiers wurden sorgfältig recherchiert. Trotzdem kann keine Haftung für die Korrektheit, Vollständigkeit, Aktualität oder Qualität der gemachten Angaben übernommen werden. Ohne schriftliche Zustimmung von Kurath & Pfiffner Immobilien- und Verwaltungs-AG dürfen keine Bilder oder Informationen dieser Dokumentation kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.