Haus Siebenthal

VERMIETUNG
BÜRO- UND GESCHÄFTSRÄUMLICHKEITEN

KIRCHSTRASSE 31, 8887 MELS

Haus Siebenthal

INHALT

GESCHICHTLICHER HINTERGRUND 4

AUF EINEN BLICK 5

LAGE / UMFELD 6

RAUMANGEBOT / FLÄCHEN 10

GRUNDRISSE 11

PARKPLÄTZE 16

IMPRESSIONEN 17

KONTAKT VERMIETUNG 28

Erstellt von PREFERA Immobilien AG / Stand: 18.04.2019, Version 1.0

DISCLAIMER

Die in dieser Vermietungsbroschüre enthaltenen Fotos und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierender Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden.

GESCHICHTLICHER HINTERGRUND

HAUS SIEBENTHAL - EIN INSPIRIERENDER ORT

Um 1600 wurde dieses klassizistische Gebäude für Landammann Jakob Good den Jüngeren gebaut und blieb im Eigentum von dessen Familie bis ins Jahr 1830. Das dreigeschossige Giebelhaus mit Pflasterkehlen an den Dachvorsprüngen ist in der Bauart mit dem Schlösschen Nidberg verwandt und erhielt in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts die heute prägende Struktur. Das funktionell modernisierte Innere weist in den Haupträumen Täfer mit Kassettendecken auf. Zum Umschwung gehört zudem eine ausgedehntere Park- und Gartenanlage, welche öffentlich zugänglich ist. Im 20. Jahrhundert diente es längere Zeit auch als Ärztehaus (Dr. Siebenthal). Im inzwischen im Eigentum der Kath. Kirchgemeinde Mels stehende Anwesen war später das Kreisgericht Sarganserland-Werdenberg untergebracht. Seit mehreren Jahren nutzt die Gemeindeverwaltung die Räumlichkeiten.

Quellen: Broschüre «Voranschlag Gemeinde Mels 2016», Oktober 2015 / Die Region, Mai 2006

AUF EINEN BLICK

- Einzigartige Büro- und Geschäftsräumlichkeiten in historischem Gebäude
- Attraktive Lage im sich stark entwickelnden Zentrum von Mels
- Gute Anbindungen an Autobahn und Öffentlichen Verkehr
- Vermietung voraussichtlich ab Herbst 2020

Adresse:	Kirchstrasse 31, 8887 Mels
Baujahr:	ca. 1600
Letzte Renovationen:	vor dem Einzug der Politischen Gemeinde am 01.01.2012 wurden diverse Renovationen vorgenommen (Türenaufdopplung, EDV-Verkabelung). 2009 wurden zudem Dach und Heizung saniert.
Geplante Renovationen:	Fassade
Zustand:	gut / gepflegt
Baustil:	Klassizistisch
Volumen:	2‘608 m^3
Vermietbare Fläche:	total 575 m^2, davon ca. 425 m^2 Nutzfläche
Anzahl Parkplätze:	10 bis 12 Parkplätze oder nach Vereinbarung
Anzahl Stockwerke:	3 Vollgeschosse, Dachgeschoss, Untergeschoss
Kurzbaubeschrieb:	massive Bauweise, Satteldach mit Ziegeln eingedeckt, Spenglerarbeiten in Kupfer, Sprossenfenster aus Holz, hauptsächlich 2-fach Isolierverglasung, teilweise Butzenscheiben, Fensterläden aus Holz resp. elektronisch betriebene Lamellenstoren beim Wintergarten, Markise bei Terrasse, zentrale Gasheizung, Verteilung via Heizungsradiatoren, Ausbau gemäss Fotos, Schliessanlage Kaba Elostar, Sonnerie mit Videoanlage, im Freien Velounterstand und ausgedehnte Parkanlage mit diversen Sitzgelegenheiten und Gehwege, Zugang zum Anwesen durch markanten Torbogen gekennzeichnet.
Raumhöhen	im Hochparterre und 1. Obergeschoss mit bis zu 2.83 m generell attraktive Raumhöhen, im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss tiefere Raumhöhen (ca. 2.20 m)
Besonderheiten:	- nicht rollstuhlgängig - historisches Anwesen - prächtige Gartenanlage

LAGE / UMFELD

MAKROLAGE

Die Gemeinde Mels liegt am östlichen Rand des Sarganserlandes und ist mit 8‘557 Einwohnern (Stand Dezember 2018) die grösste Gemeinde der Region, welche total über 40‘000 Einwohner aufweist. Mit einem Gemeindegebiet von knapp 140 km² ist Mels die flächenmässig grösste Gemeinde des Kantons St. Gallen und zählt auch schweizweit zu den Gemeinden mit dem grössten Flächengebiet. Das Gemeindegebiet erstreckt sich bis an die Grenze des Kantons Glarus und beinhaltet die Ortschaften Heiligkreuz, Plons, Weisstannen, Schwendi und Mädris-Vermol. Der Pizol liegt ebenfalls innerhalb des Gemeindegebiets von Mels, wird aber als Skigebiet von Wangs bzw. Bad Ragaz aus erschlossen.

Die beiden Dörfer Mels und Sargans bilden für die umliegenden Gemeinden einen regionalen Knotenpunkt und verfügen über ein grosses Angebot an Einkaufsmöglichkeiten (Manor, Aldi, Lidl, Pizolcenter mit Coop und weiteren Geschäften, Pizolpark mit zahlreichen Geschäften des Migros-Konzernes wie Migros, Denner, micasa, meletronics etc.). Ebenso sind zahlreiche Schulen (Kindergarten, Primar-, Oberstufe- und Kantonsschule) und Weiterbildungsstätten (Berufs- und Weiterbildungszentrum Sarganserland, Zentrum für berufliche Weiterbildung) sowie Unterhaltungsmöglichkeiten (unter anderem Museum Sarganserland, Altes Kino Mels (Kleintheater), Kino Castels) in diesen Zentrumsgemeinden zu finden.

Die Anzahl der Beschäftigten im Industrie- und Dienstleistungssektor (Vollzeitäquivalente) betrug in Mels im Jahr 2015 2‘558, wovon 75% im Dienstleistungssektor arbeiteten (Schweiz: 74.4%). Die Region weist aber auch eine Vielzahl kleinerer Gewerbebetriebe auf und kann auf eine funktionierende lokale Struktur zurückgreifen. Die Region Sarganserland wies zwischen 2016 und 2017 einen positiven Firmenwanderungssaldo auf, es sind mehr Firmen aus anderen Regionen zu- als weggezogen.

In einem Perimeter von 10 Minuten Fahrzeit leben rund um Mels 24‘000 Einwohner. Von Mels aus können innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto sogar 204‘000 Einwohner und 105‘000 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) erreicht werden.

Quelle: https://www.youtube.com/watch?v=04LurjhlzkQ , März 2019

MIKROLAGE

Das Haus Siebenthal liegt im Dorfkern von Mels, rund 250 Meter vom Dorfplatz entfernt. Die umliegenden Gebäude bieten einen spannenden Mix. So ist die Liegenschaft umgeben von der Pfarrkirche, Neubauten und teils schützenswerten Altbauten. Diverse Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleister (Banken, Post, Fitness, etc.) befinden sich in nächster Nähe. Die grossen Einkaufszentren sind ebenfalls nur rund einen Kilometer entfernt.

Direkt vor dem Haus liegt der Siebenthalpark. Diese schützenswerte Grünanlage ist öffentlich zugänglich und befindet sich ebenfalls im Eigentum der Katholischen Kirchgemeinde Mels. Die schöne Parkanlage mit einem vielfältigen Baum- und Pflanzenbestand wird vor allem in der wärmeren Jahreszeit als Erholungsgebiet geschätzt.

Eine bequeme ÖV-Anbindung an die Bahnhöfe Mels und Sargans ist über die nur 140 Meter entfernte Bushaltestelle gewährleistet. Vor allem der Bahnhof Sargans bietet als regionaler Knotenpunkt ausgezeichnete Anbindungen (z.B. Direktverbindungen nach Zürich, St. Gallen, Chur oder Uznach). Der nahe Autobahnanschluss «Sargans» (1.4 km) gewährt ausgezeichnete Anbindungen an den mobilen Individualverkehr.

DESTINATION	ENTFERNUNG	ÖFFENTLICHER VERKEHR	INDIVIDUALVERKEHR / ZU FUSS
Bahnhof Mels	1.0 km	4 min	3 min / 11 min
Bahnhof Sargans	2.3 km	12 min	5 min / 27 min
Bad Ragaz	8.5 km	23 min	9 min
Chur	29 km	36 min	25 min
St. Gallen	82 km	1 h 27 min	51 min
Zürich	93 km	1 h 15 min	1 h 8 min

Quelle: Google.ch/maps, Abfrage März 2019

SITUATIONSPLAN

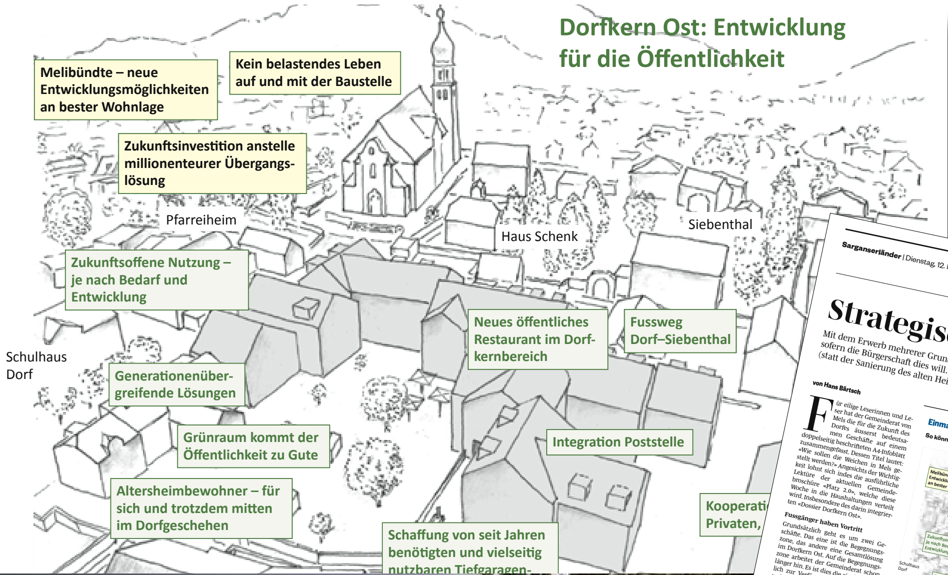
LEGENDE

- (1) Haus Siebenthal
- (2) Gemeindeverwaltung, Gemeinde- und Kulturzentrum „Verrucano“ (im Bau)
- (3) Banken
- (4) Poststelle
- (5) SBB-Bahnhof Mels
- (6) SBB-Bahnhof Sargans
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestellen
- Restaurants

DORFKERNENTWICKLUNG

Der Dorfkern von Mels erfährt derzeit eine starke Entwicklung. So entsteht aktuell das neue Gemeinde- und Kulturzentrum «Verrucano» sowie der Rathaus-Erweiterungsbau. Diese sollen im Laufe von 2020 in Betrieb genommen werden. Mit diesen Bauten ist die Entwicklung aber noch nicht abgeschlossen. Mit strategischen Grundstücksicherungen bietet sich der Gemeinde Mels die Möglichkeit, den Dorfkern Ost aktiv mitzugestalten. Im Zentrum stünden dabei die Realisierung einer Tiefgarage und der Bau eines neuen Altersheims.

Die aktuellen und künftigen Bauvorhaben sorgen für eine verstärkte Dynamik rund um den Dorfkern von Mels. Von dieser Entwicklung können auch die zukünftigen Mieter vom Haus Siebenthal profitieren.



Quellen:
«Sarganserländer» vom 12.03.2019
www.wlw-ingenieure.ch, 27.03.2019

Sarganserländer | Dienstag, 12. März 2019

SARGANSERLAND | 3

Strategische Grundstücksicherung

Mit dem Erwerb mehrerer Grundstücke ergibt sich für die Gemeinde Mels die Möglichkeit, den Dorfkern Ost aktiv mitzugestalten – sofern die Bürgerschaft dies will. Im Zentrum stehen die Realisierung einer Tiefgarage und der Bau eines neuen Altersheims (statt der Sanierung des alten Heims in der Melibündte).

von Hans Bärtsch

Einmalige Chance für die Entwicklung des Dorfkerns Ost

Der Dorfkern ist für Gemeindepräsident Guido Fischer eine Stube, die mit der angestrebten Gesamtlösung zum Wohle aller wohnlich eingerichtet werden könnte.

Der Dorfkern soll flächenbündig und hindernisfrei werden. Erreicht wird dies mit der Entfernung aller Trottoirschwellen.

Ein Kauf von weitreichender Bedeutung

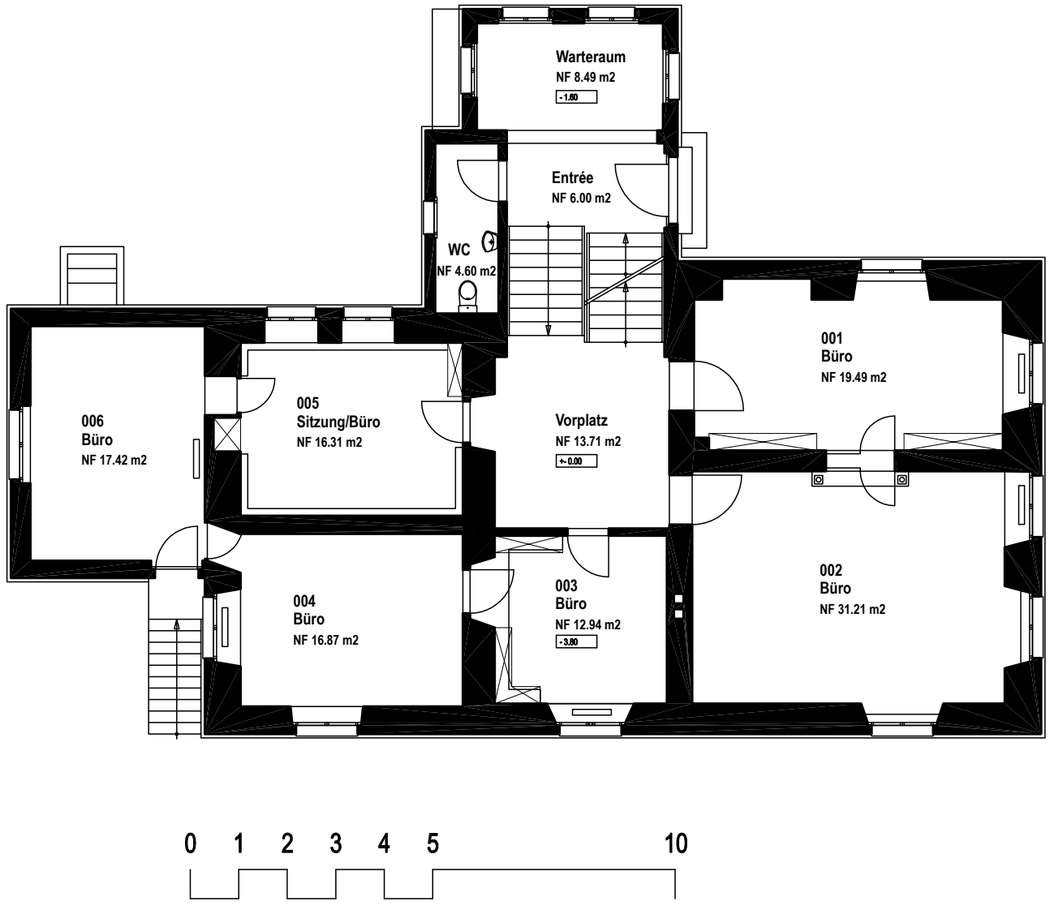
RAUMANGEBOT / FLÄCHEN

GESCHOSS	RAUMBEZEICHNUNG	NUTZUNG	FLÄCHE (m^2)
HP	001	Büro	19.49
HP	002	Büro	31.21
HP	003	Büro	12.94
HP	004	Büro	16.87
HP	005	Sitzung/Büro	16.31
HP	006	Büro	17.42
1. OG	101	Büro	26.49
1. OG	102	Büro/Sitzung	30.40
1. OG	103	Büro	12.27
1. OG	104	Büro	36.24
1. OG	105	Wintergarten	9.90
2. OG	201	Büro	26.49
2. OG	202	Büro	30.40
2. OG	203	Aufenthalt	9.83
2. OG	204	Büro	13.34
2. OG	205	Büro	12.78
DG	301	Büro	12.39
DG	302	Büro	10.35
DG	303	Büro	13.14
UG	U01	Keller/Archiv	21.04
UG	U02	Keller/Archiv	29.40
UG	U03	Abstellraum	14.67

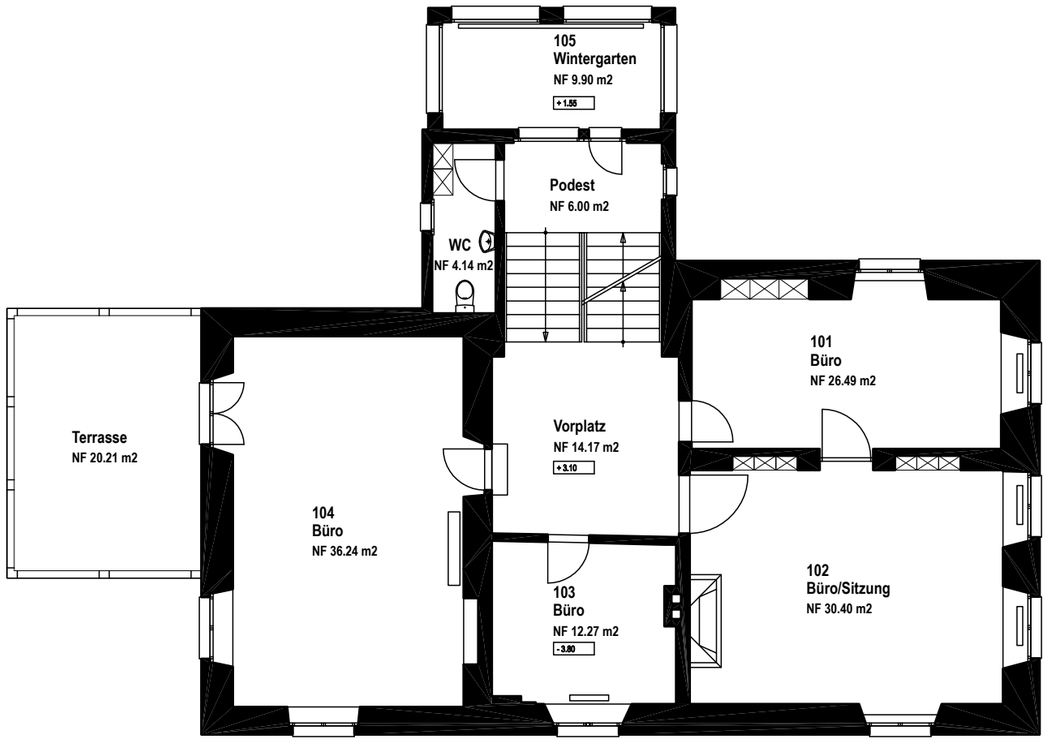
HAUPTNUTZFLÄCHE	423.37
NUTZBARE NEBENFLÄCHE	102.52
TOTAL FLÄCHE	575.77

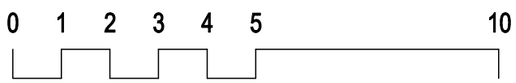
GRUNDRISSE

HOCHPARTERRE

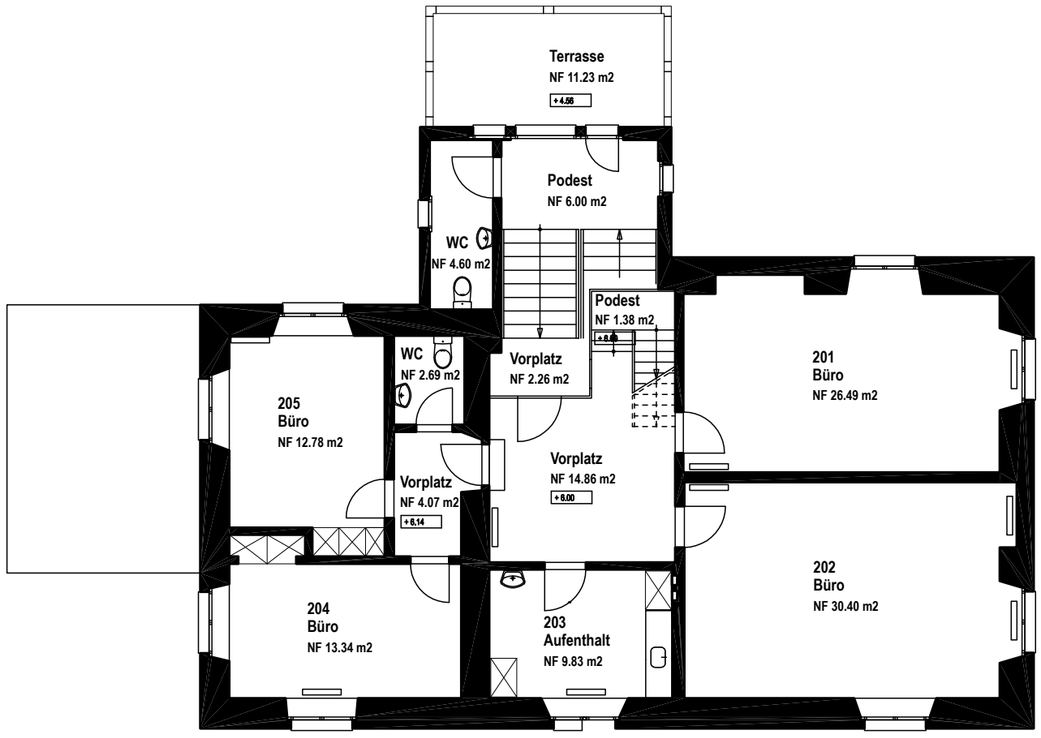


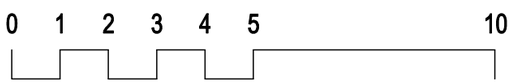
1. OBERGESCHOSS



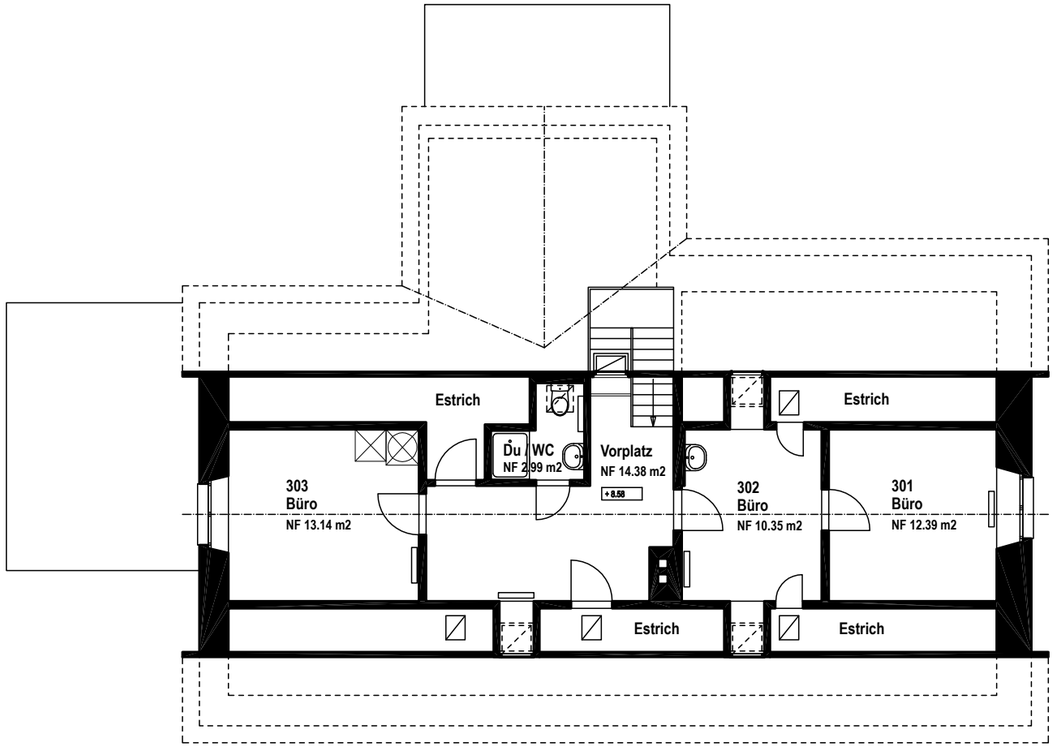


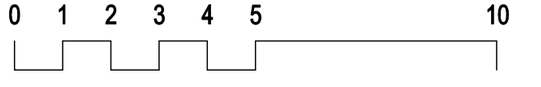
2. OBERGESCHOSS



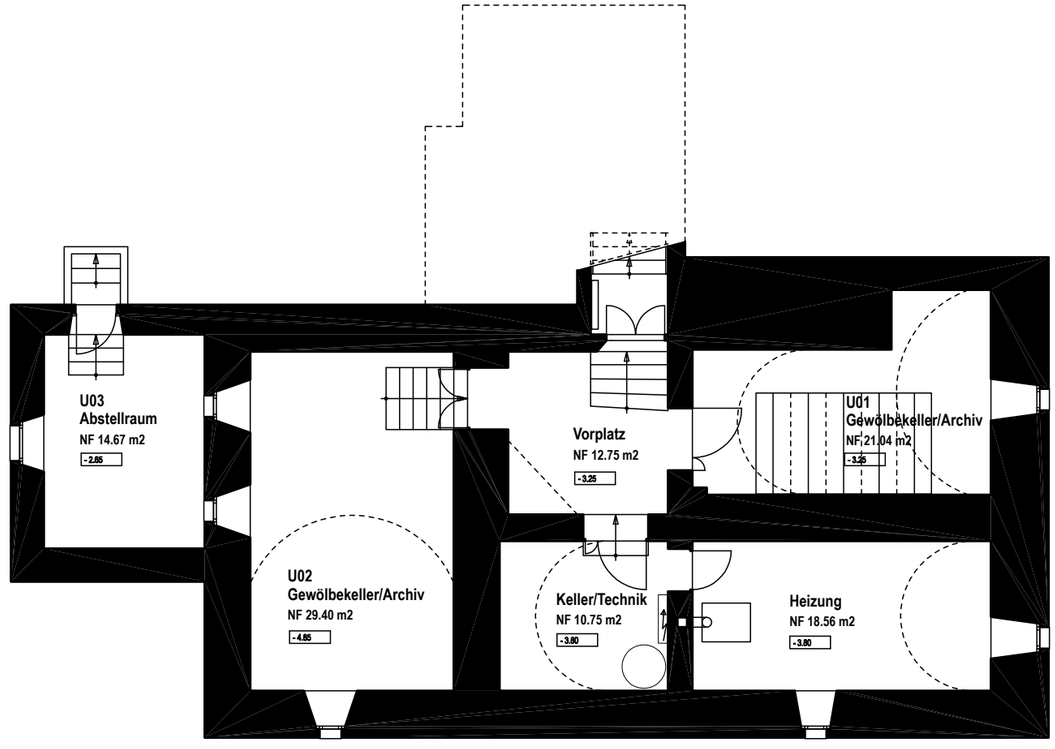


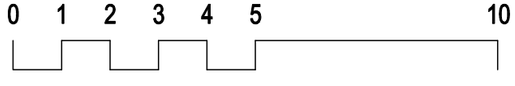
DACHGESCHOSS





UNTERGESCHOSS





PARKPLÄTZE

IMPRESSIONEN

Nord-Ansicht von der Kirchstrasse

Südost-Ansicht aus dem Siebenthalpark

Büro 001

Büro 002

Büro 004

Sitzung 005

Büro 101

Wintergarten 105

Büro/Sitzung 102

Büro/Sitzung 102

Büro 103

Büro 104 (mit Terrasse)

Terrasse vor Büro 104

Terrasse zwischen 1. und 2. Obergeschoss

Büro 201

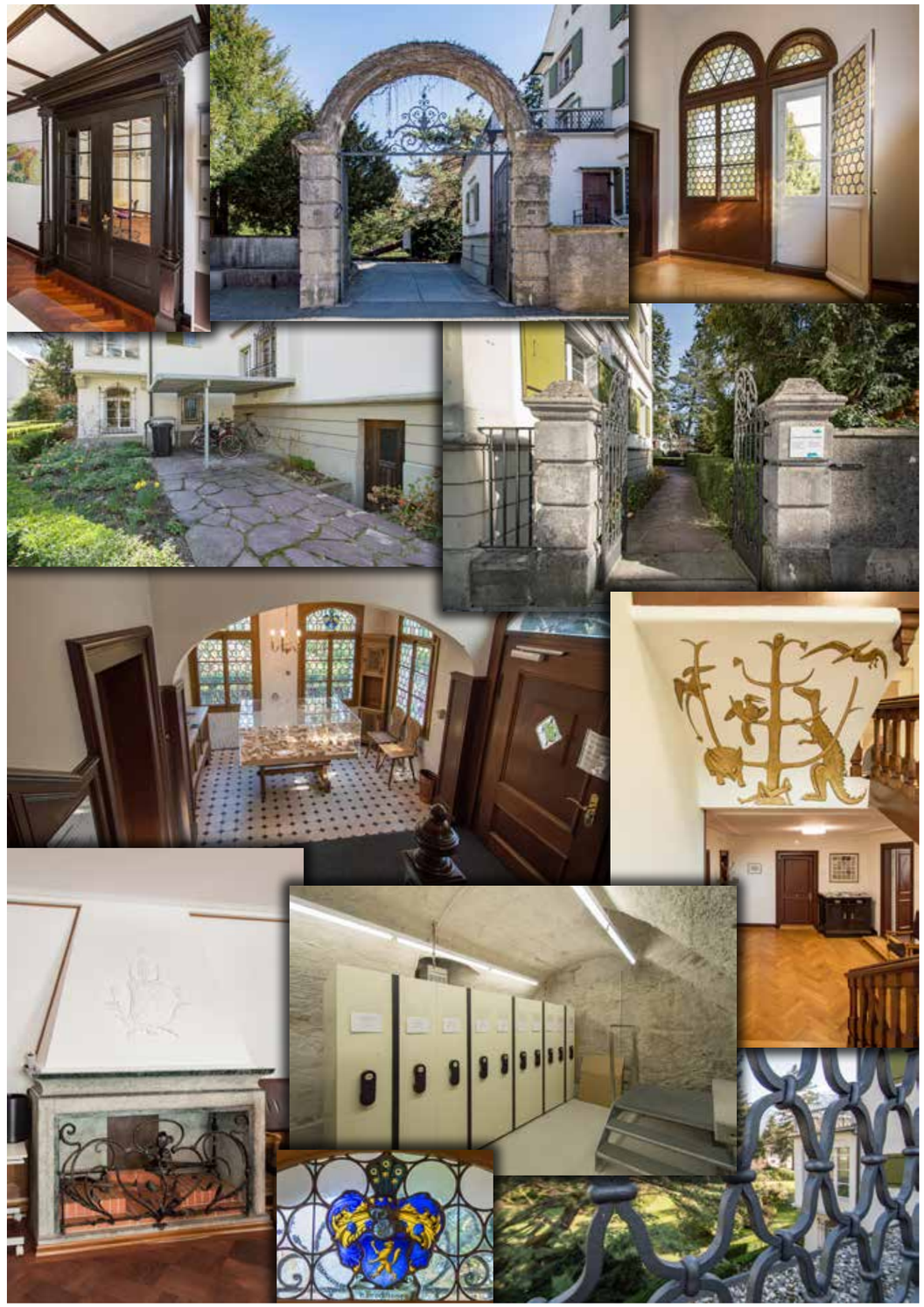
Büro 201

Aufenthalt 203

Büro 204

Büro 205

Büro 301



Haus Siebenthal

KONTAKT VERMIETUNG

PREFERA Immobilien AG

Madleina Grass
Immobilienbewirtschafterin

PREFERA Immobilien AG
Grossfeldstrasse 40
7320 Sargans

Tel. 081 720 48 48
immobilien@prefera.ch
www.prefera.ch