

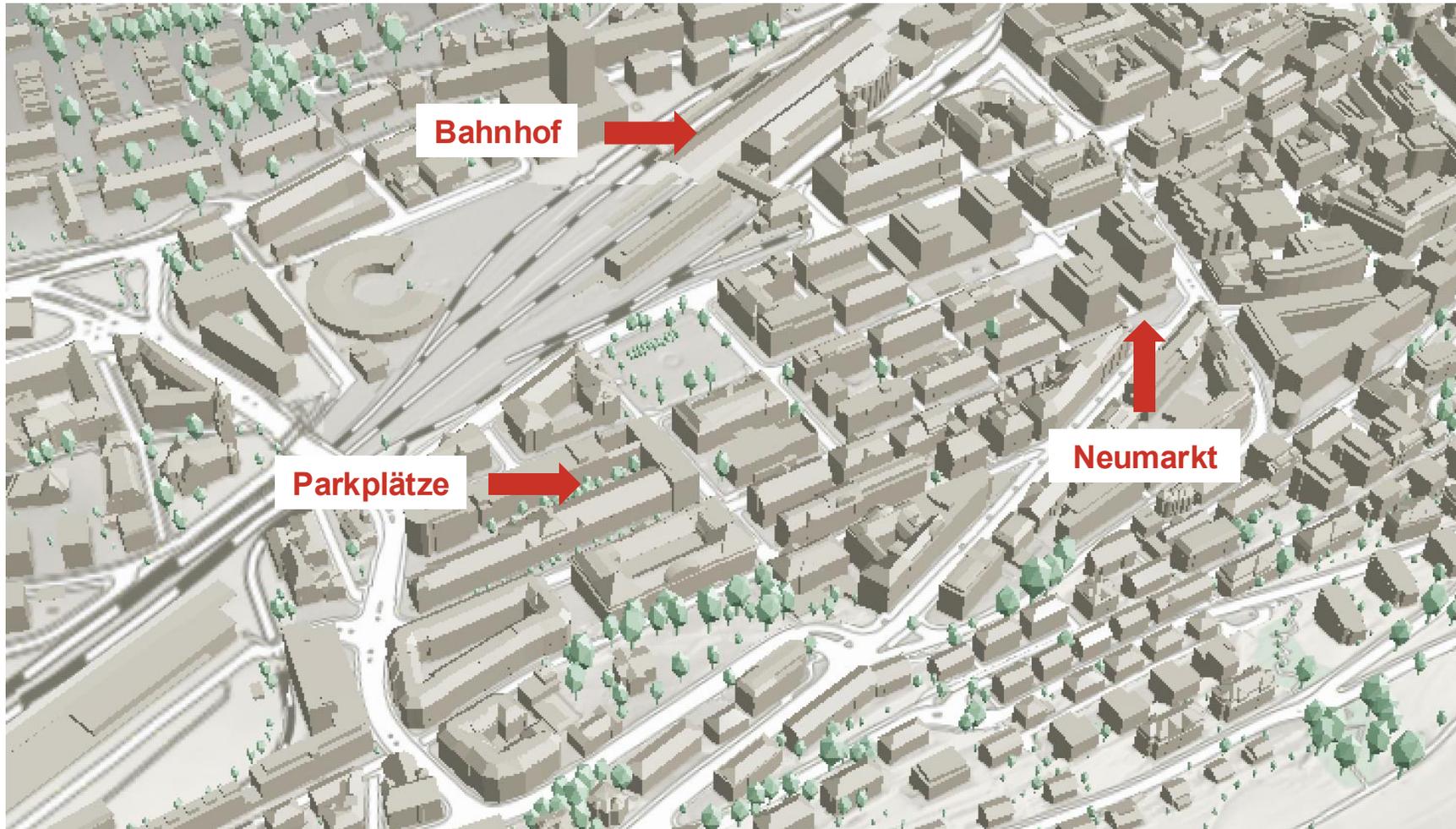
**zu kaufen**

**Attraktive  
Tiefgaragenparkplätze  
an bester Lage**

**Geltenwilenstrasse  
9000 St.Gallen**



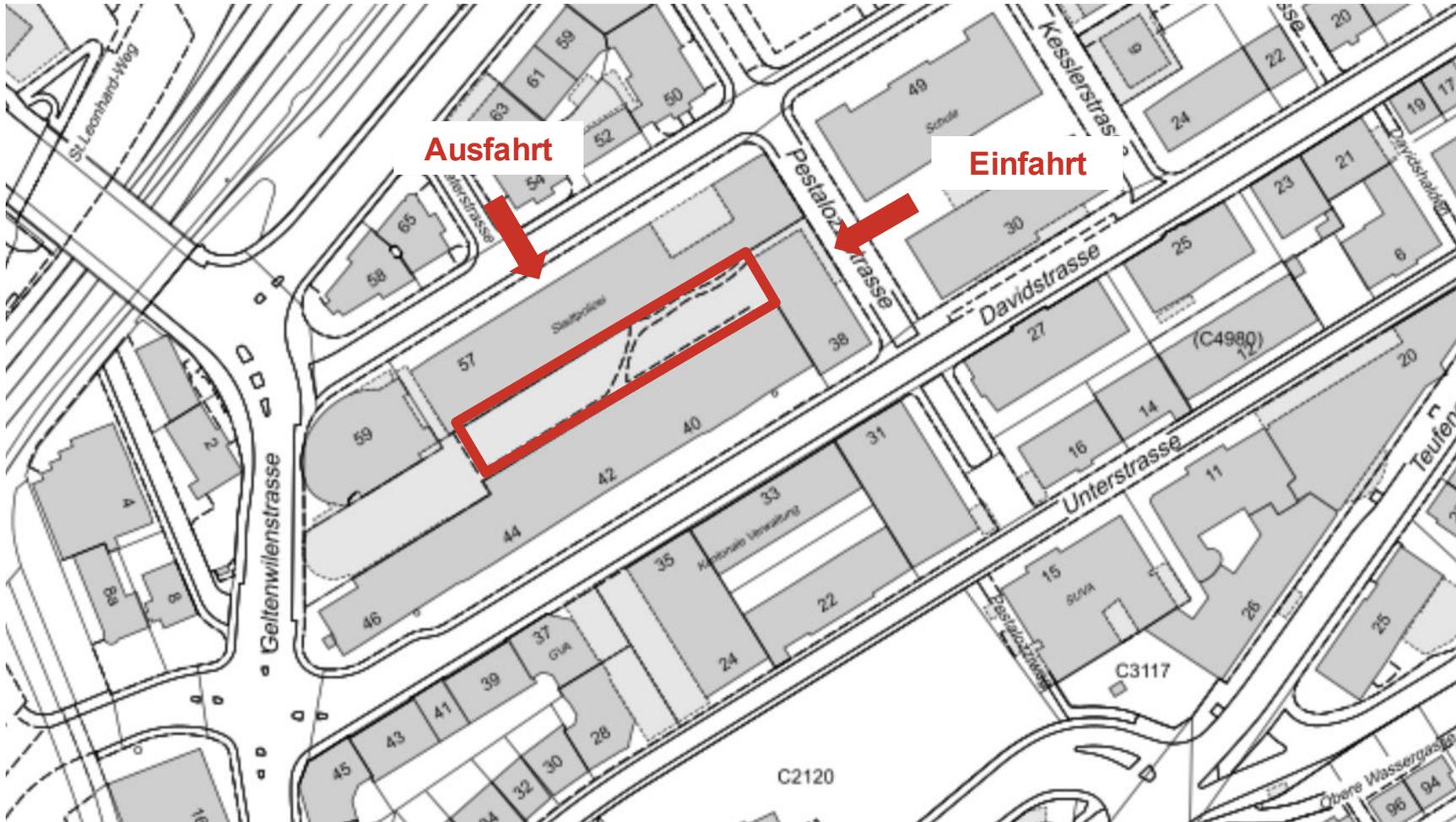
## Lage und Umgebung – St. Gallen, Metropole der Ostschweiz



St. Gallen ist ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Mit einer historischen Altstadt, einer vielfältigen Gastronomie und einem wichtigen Bildungs- und Wirtschaftsstandort mit der renommierten Universität HSG hat St. Gallen viele Facetten. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Messen wie die OLMA und die Nähe zum Bodensee bieten hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Parkplätze befinden sich im Zentrum der Stadt, direkt in der Nähe vom Bahnhof und Neumarkt.

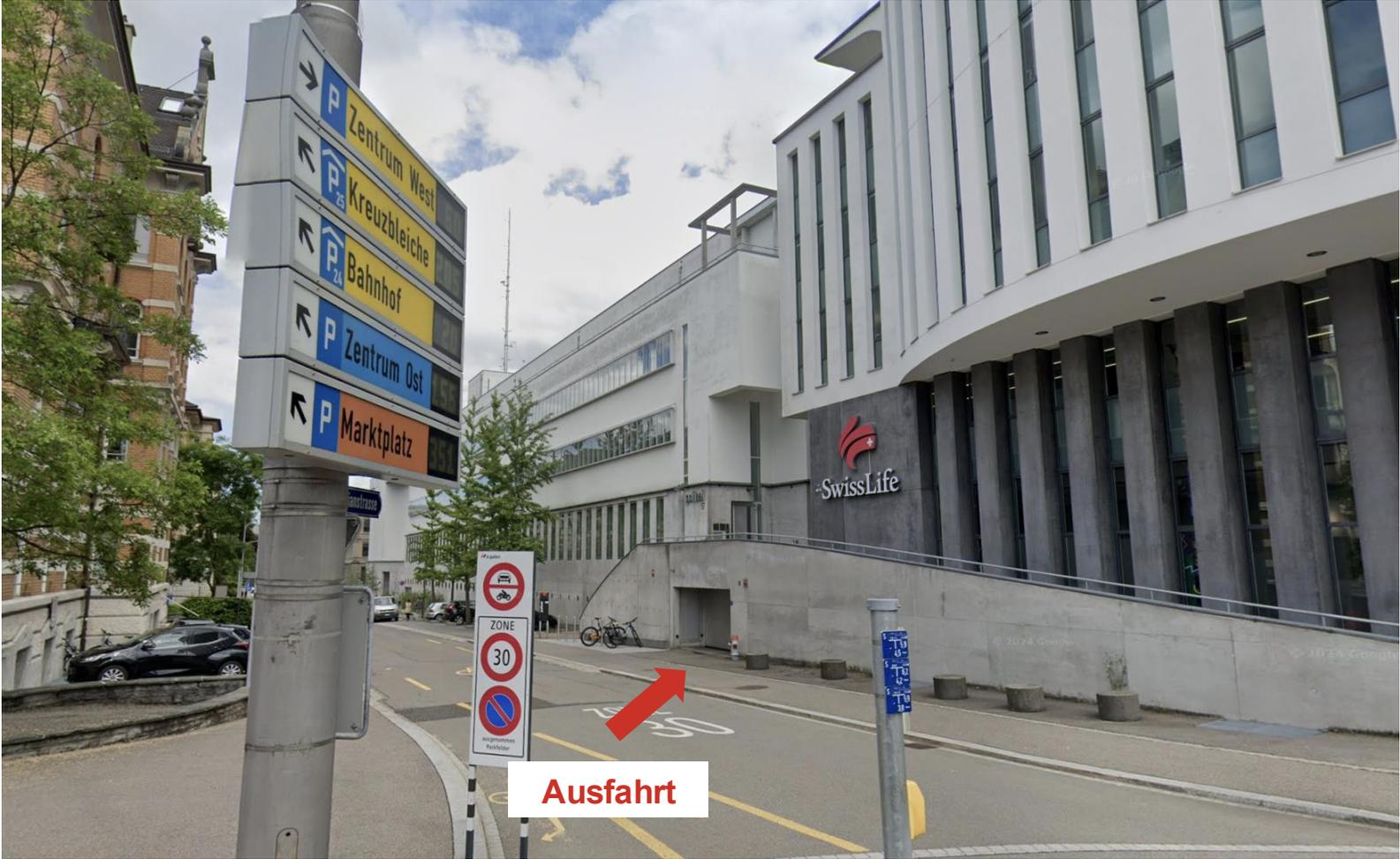
# Orts- und Situationspläne der Parkplätze



## Gebäude

Die Parkplätze befinden sich im Gebäude der Stadtpolizei an der Geltenwilenstrasse. Die Einfahrt erfolgt über die Pestalozzistrasse und die Ausfahrt ist an der Vadianstrasse.

# Impressionen der Einfahrt & Ausfahrt



# Impressionen der Parkplätze



# Objektbeschreibung



## Beschreibung Kaufobjekt

Es handelt sich um acht exklusive Tiefgaragenparkplätze, welche dem Baurecht unterliegen. Der Baurechtgeber ist die Politische Gemeinde St. Gallen. Die Tiefgarage wurde 2003 gebaut und beinhaltet grossflächige Parkfelder.



## Lage

Die Parkplätze sind im Zentrum der Stadt St. Gallen, direkt beim Hauptbahnhof und dem Neumarkt. Zudem ist die Altstadt in ein paar Gehminuten erreichbar.



## Ausstattung

Die Tiefgarage hat einen modernen Lift und wird rund um die Uhr überwacht. Ausschliesslich Mieter mit einer Fernbedienung haben Zutritt zu den Parkfeldern.



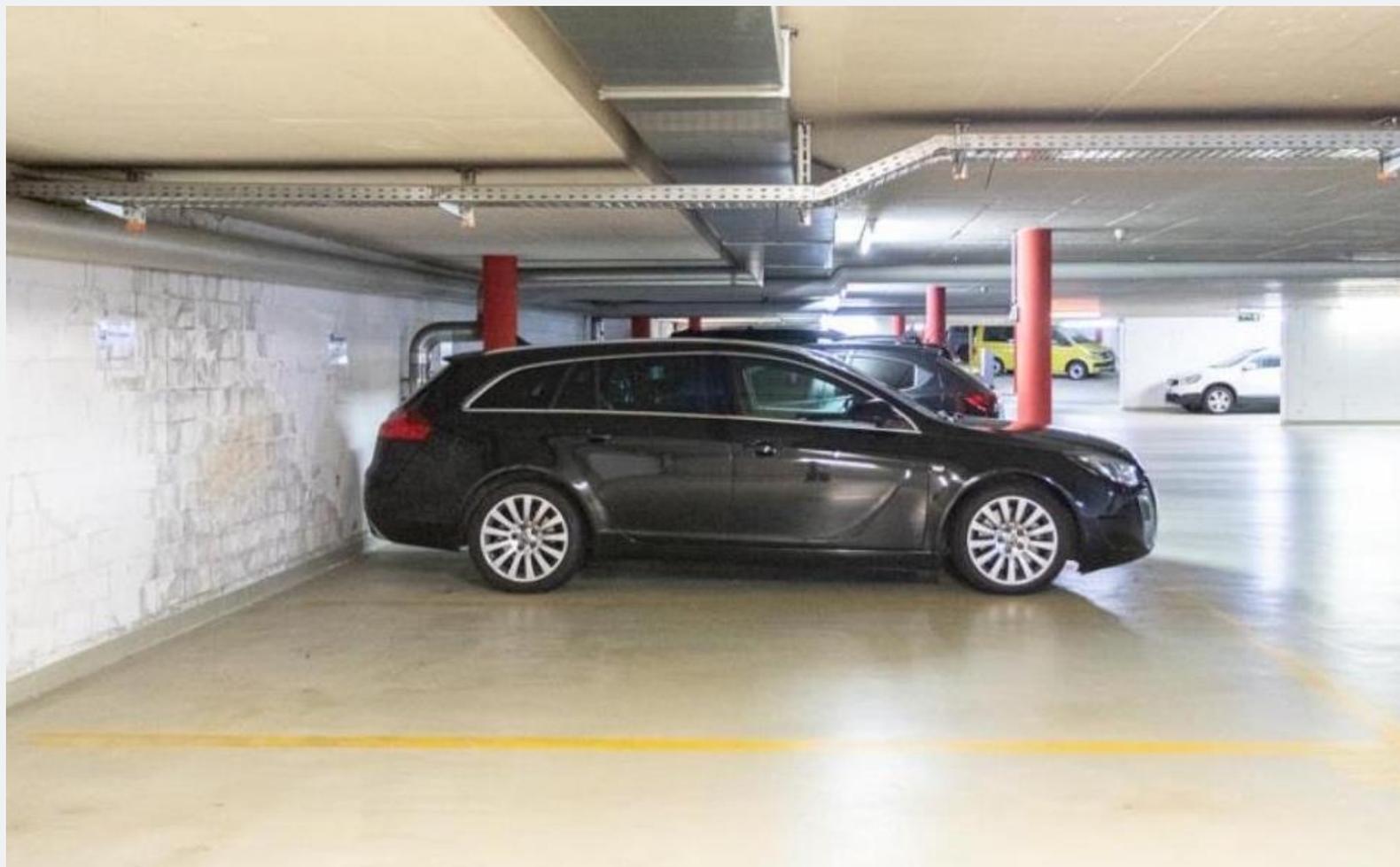
## Rahmenbedingungen

Im Moment sind alle Tiefgaragenparkplätze vermietet und der Kauf kann nur im Gesamtpaket erfolgen. Die Grundbuchgebühren werden gleichmässig zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt.



## Wichtige Eckdaten

Objekttyp	Tiefgaragen- parkplatz
Adresse	Geltenwilenstrasse 9000 St. Gallen
Parzelle	4923
Baurecht	D4924
Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
Lift	vorhanden
Anzahl	8
Vermietungs- stand	vollvermietet
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung



# Das Renditeobjekt - Mehr Autos bei weniger und teureren Parkmöglichkeiten

## Langfristiger Wertzuwachs

- Im Stadtzentrum gibt es viele Unternehmen, wo Mitarbeitende auf langfristige Parkplätze angewiesen sind, weil sie ausserhalb der Stadt wohnen oder aus anderen Gründen auf ein Auto angewiesen sind.
- Die Stadt St. Gallen baut keine neuen öffentlichen Parkplätze mehr und seit 2010 nimmt die Anzahl der öffentlich zugänglichen Parkplätze ab. Die Kosten für das Parkieren wird weiter erhöht (Tagblatt, 13.03.25).
- Zudem nimmt der Anteil an Autopendlerinnen und –pendlern in St. Gallen und Thurgau gegen den nationalen Trend zu (Tagblatt, 06.03.25).

## Einnahmen

- Total Mietzins brutto inkl. MWST pro Parkplatz: CHF 250.00
- Einnahmen bei Vollvermietung: CHF 2'000

## Verkaufspreis

- CHF 650'000

**Ich freue mich auf eine Kontaktaufnahme!**



**Jessica Rüttimann**

Geschäftsführerin

[jessica.ruettimann@ruettimann-vision.ch](mailto:jessica.ruettimann@ruettimann-vision.ch)

+41 76 508 62 61