



200M² ALS GEWERBERÄUME ODER 1-2 WOHNUNGEN



ADRESSE

Gewerbepark 10, 9615
Bütschwil-Ganterschwil



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 470'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



ZIMMER

7.5



REFERENZ-NR.

131-25 Gewerbepark Dietfurt



Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Beschreibung	05
Detailbeschrieb	06
Impressionen	07
Kontakt	20



Die Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil

Lage und Umgebung

Der Gewerbepark Dietfurt liegt im Herzen des Toggenburgs, in der Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil, ideal positioniert zwischen den regionalen Zentren Wil und Wattwil. Diese Lage vereint eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

Dank der zentralen Lage sind Wil und Wattwil, aber auch St. Gallen und Zürich in kurzer Zeit erreichbar, ebenso die Tourismusregion Obertoggenburg mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Damit verbindet dieser Standort ländliche Ruhe mit urbaner Nähe – ideal für Wohnen und Arbeiten zugleich.

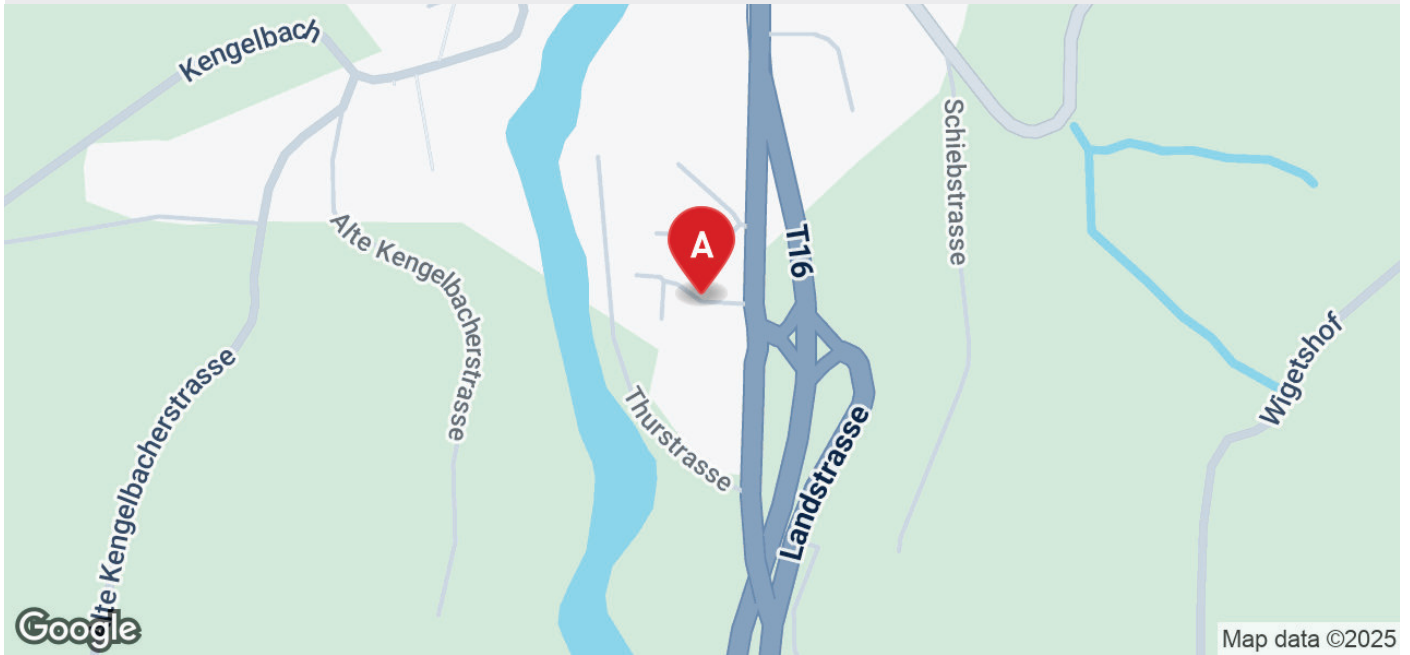


Lage



ADRESSE

Gewerbepark 10, 9615 Bütschwil-Ganterschwil





Beschreibung

Vielseitige Fläche mit Gestaltungsspielraum

Im 3. OG eines charmant renovierten Altbaus im Gewerbepark 10 in Dietfurt stehen rund 200 m² flexibel nutzbare Fläche zum Verkauf. Die grossen Räume sind hell und bieten durch die hohen Decken und Fenster ein angenehmes Raumgefühl. Ein Balkon ergänzt die Räumlichkeiten. Weiter gibt es einen Lift, der für bequemen Zugang bis ins 3. OG sorgt. Ebenso dazu gehört ein separates Kellerabteil.

Die Fläche befindet sich im Edelrohbau und kann nach eigenen Vorstellungen ausgebaut und gestaltet werden – ob als grosszügige 7½-Zimmer-Wohnung, zwei separate 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen, oder als moderne Büro- bzw. Gewerberäume.

Der Ausbau ist weitgehend frei planbar. Einzig der Boden muss noch schalldämmend werden (z. B. mit Fliessbeton), wahlweise durch den Käufer selbst, oder gegen einen Aufpreis durch den Verkäufer.

Pläne für verschiedene Ausbauvarianten liegen als unverbindlicher Vorschlag bereits vor.

Bei Bedarf können zur Einheit eine Doppelgarage und zusätzliche Parkplätze erworben werden.



Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	131-25 Gewerbepark Dietfurt
Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	7.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	4

Angebot

Verkaufspreis	CHF 470'000.-
---------------	---------------

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Garage
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz



Impressionen























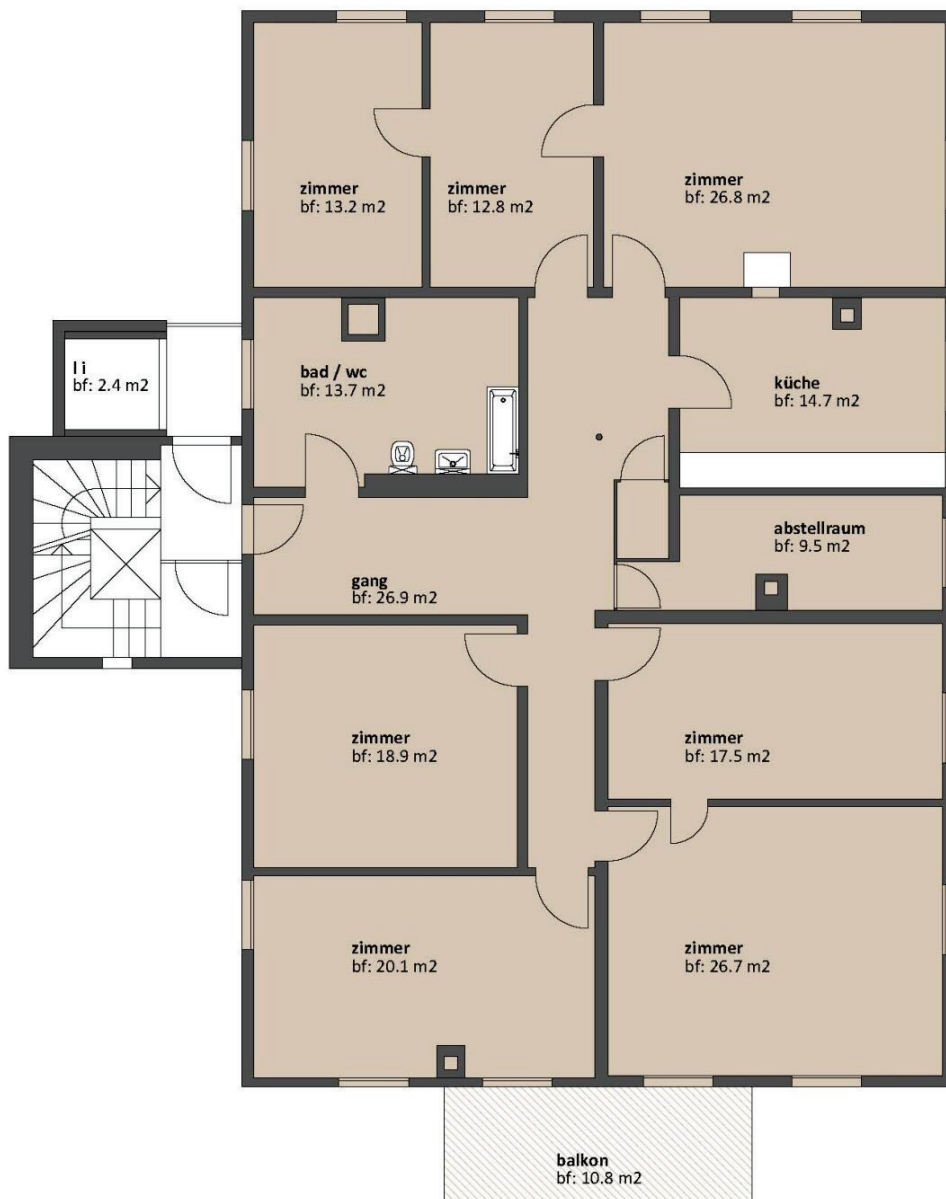


Variante 1 - Eine Wohnung 7.5-Zi

7 1/2 Zi-WHG	=	200 m ²
Keller 6	=	10 m ²
Terrasse	=	10 m ²

3. obergeschoss 1:100

Liegenschaft Gewerbepark 10, 9615 Dietfurt

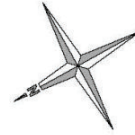




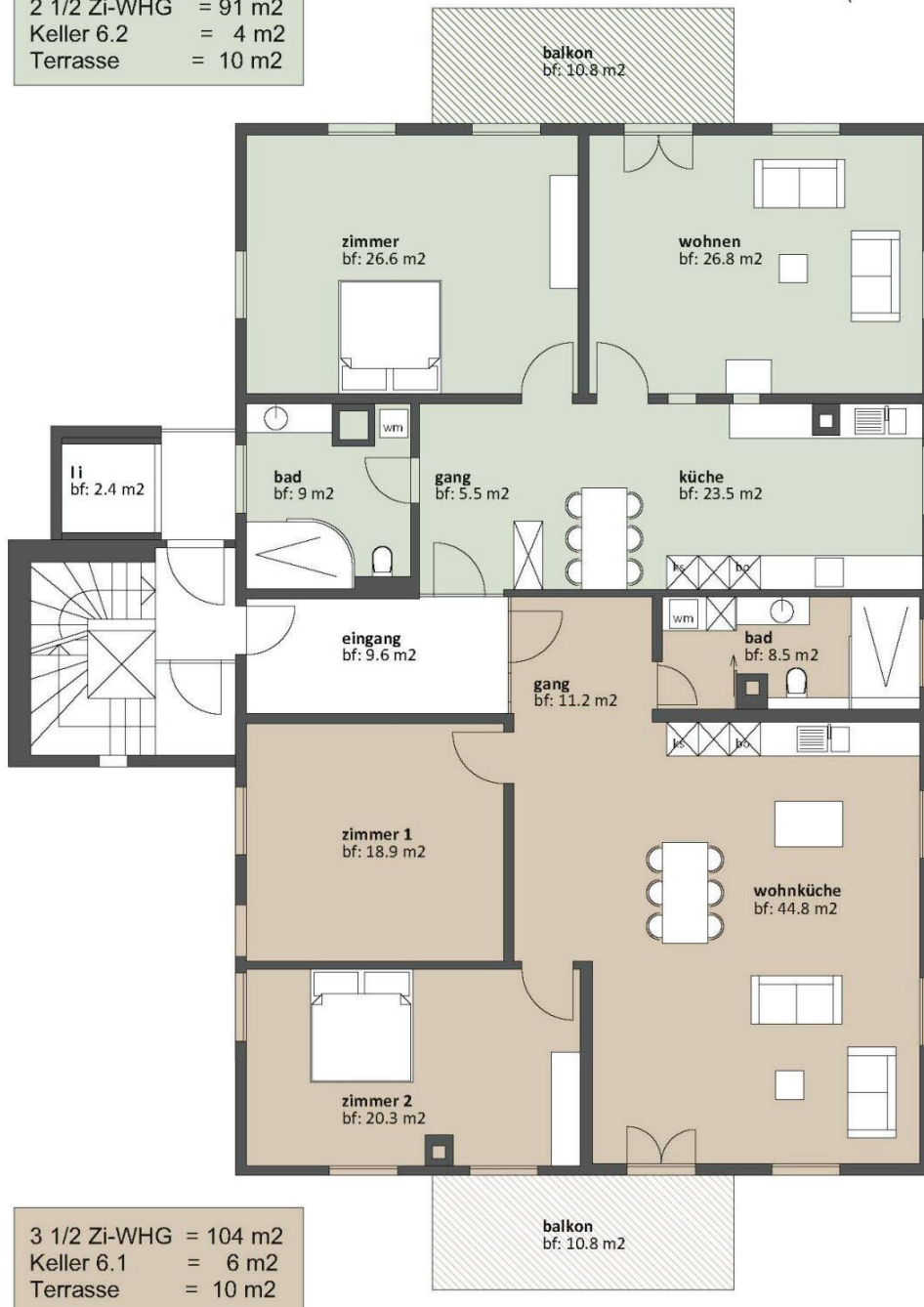
Variante 2 - Zwei Wohnungen

3. obergeschoss 1:100

Liegenschaft Gewerbepark 10, 9615 Dietfurt



2 1/2 Zi-WHG = 91 m²
Keller 6.2 = 4 m²
Terrasse = 10 m²



3 1/2 Zi-WHG = 104 m²
Keller 6.1 = 6 m²
Terrasse = 10 m²



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Ernst Zwingli
Immobilien-Vermittler, Geschäftsführer

T: 071 994 94 94

M: 0041 79 358 87 47

ernst.zwingli@zwerit-immo.ch



Anbieter

Zwerit Immo GmbH

Hauptstrasse 7

9650 Nesslau

T: 079 358 87 47

info@zwerit-immo.ch

www.zwerit-immo.ch