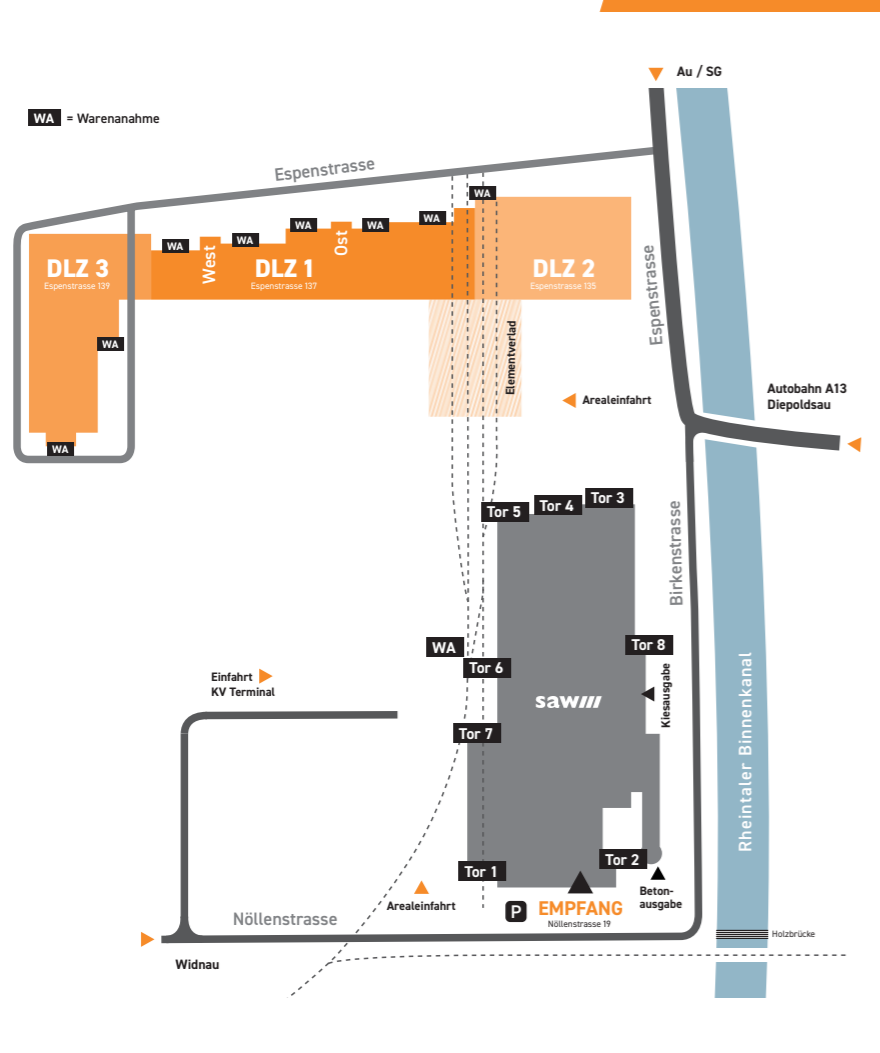


# STANDORT



# VERMIETUNGEN





## INHALTSVERZEICHNIS

- 3** Einleitung
- 4** Dienstleistungszentren
- 6** Dienstleistungszentrum 1 – DLZ 1
- 10** Dienstleistungszentrum 2 – DLZ 2
- 16** Dienstleistungszentrum 3 – DLZ 3

# HERZLICH WILLKOMMEN

**Wir präsentieren Ihnen hervorragende Räumlichkeiten,  
für Büro, Lager oder Produktion.**

Unsere drei Dienstleistungszentren im Herzen des florierenden Industrieareals Nöllen in Widnau SG versprechen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die wir Ihnen gerne vorstellen.

Seien es Büroräume, Produktions- oder Lagerstätten: Wir geben Ihren individuellen Bedürfnissen Raum.

Gerne stellen wir Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten unserer Dienstleistungszentren vor. Viele Informationen finden Sie dazu in dieser Broschüre oder auf unserer Internetseite [www.saw.ch/vermietungen](http://www.saw.ch/vermietungen)

Sie wünschen eine persönliche Beratung oder einen Augenschein vor Ort? Zögern Sie nicht, mich anzurufen. Ich bin gerne für Sie da.



**Alex Schmitter**  
Geschäftsführer  
saw schmitter ag  
[alex.schmitter@saw.ch](mailto:alex.schmitter@saw.ch)  
+41 71 727 77 11





## UNSERE DREI DIENSTLEISTUNGS- ZENTREN

Unsere drei Dienstleistungszentren DLZ beherbergen eine grosse Zahl interessanter und innovativer Unternehmen. Auf rund 30'000 m<sup>2</sup> bieten die Dienstleistungszentren DLZ 1-3 moderne und helle Räumlichkeiten in unterschiedlichen Ausbaustufen. Die Raumgrössen bewegen sich zwischen 20 m<sup>2</sup> bis 4'000 m<sup>2</sup>. Darin kann verhandelt, gedacht, produziert, geschrieben, gelagert, gelacht, verkauft, verwaltet und vieles mehr werden.





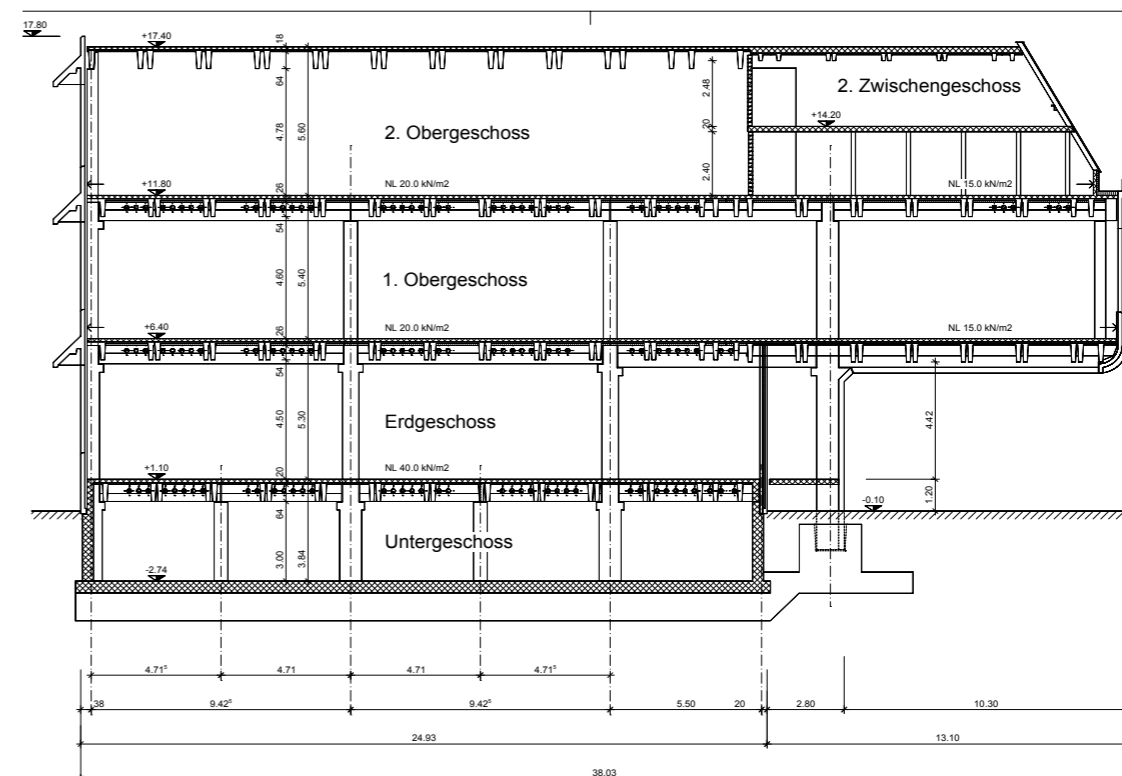
# DIENSTLEISTUNGS- ZENTRUM 1

## PRODUKTIONS-RÄUMLICHKEITEN

Dem grösstmöglichen Produktions-Output steht nichts im Wege: Bereits die Anlieferung erfolgt über die nahe Ostumfahrung zur Autobahn A13. Der Warenaufzug bringt ihre Rohmaterialien in die bis zu 4.75 m hohen Produktionsräumlichkeiten, die selbstverständlich hohe Nutzlasten bis zu  $4\text{ t/m}^2$  aufweisen und zudem über erschütterungsarme Böden verfügen. Räumlichkeiten mit nur wenigen Stützen bieten Platz für grosse Produktionsmaschinen und flexible Raumeinteilungen. Anschliessend treten Ihre Produkte den Weg zu Ihren Kunden an, sei es über unsere LKW-Anschlussrampen oder über das betriebseigene Anschlussgleis.

## LAGERRÄUMLICHKEITEN

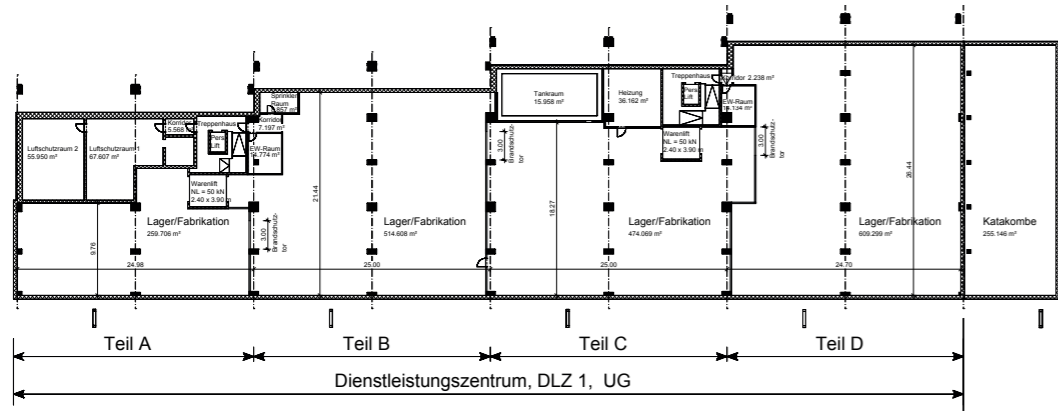
Raumhöhen zwischen 2.40 m und 4.75 m, Nutzlasten bis zu  $4\text{ t/m}^2$  und eine hohe Bauqualität mit erschütterungsarmen Decken bilden die ideale Ausgangslage für Ihr Lager. Doch damit nicht genug. LKW-Anpassrampen, Personen und Warenaufzüge mit bis zu 5 t Traglast, zwei nahe Autobahnanschlüsse und die direkte Verlademöglichkeit mittels Portalkran aufs Industrie-gleis warten auf Sie. Was könnten Lagerräumlichkeiten mehr bieten?



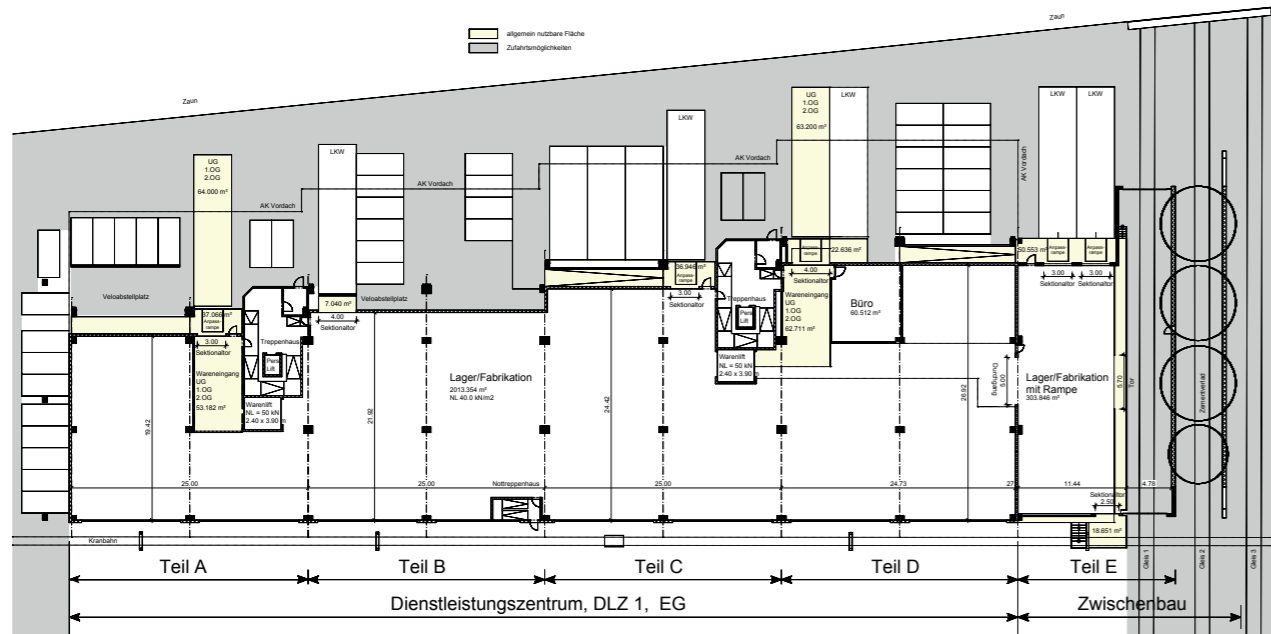
Dienstleistungszentrum, DLZ 1, Querschnitt

DLZ 1

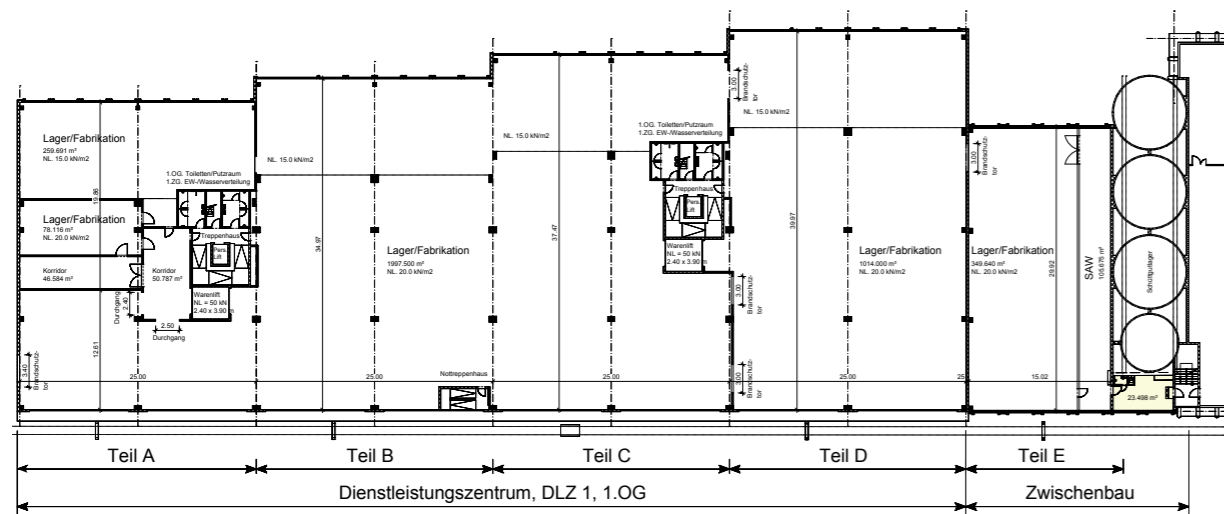




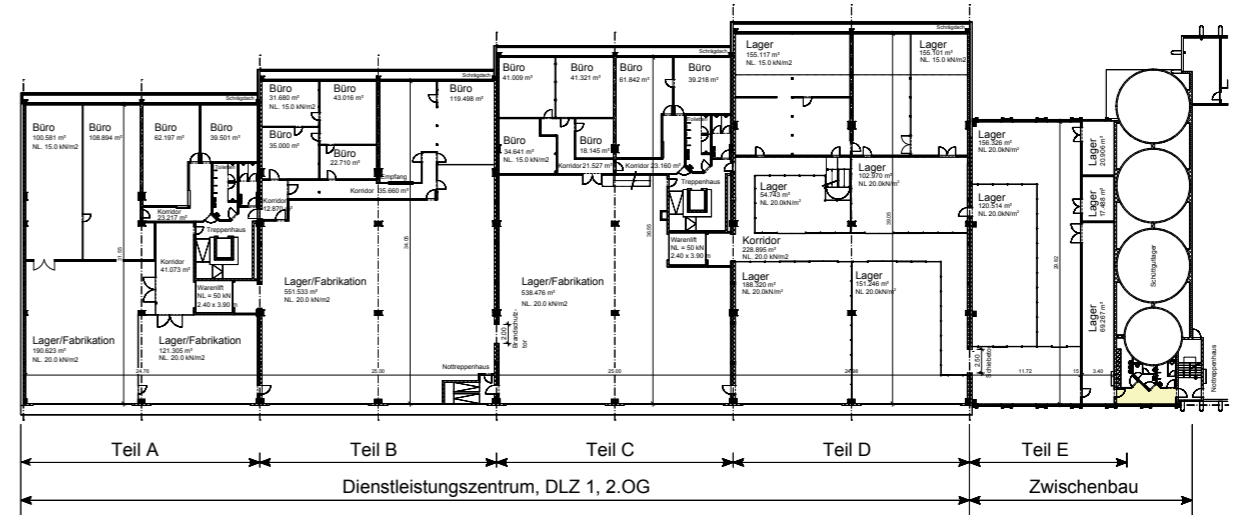
Dienstleistungszentrum, DLZ 1, UG



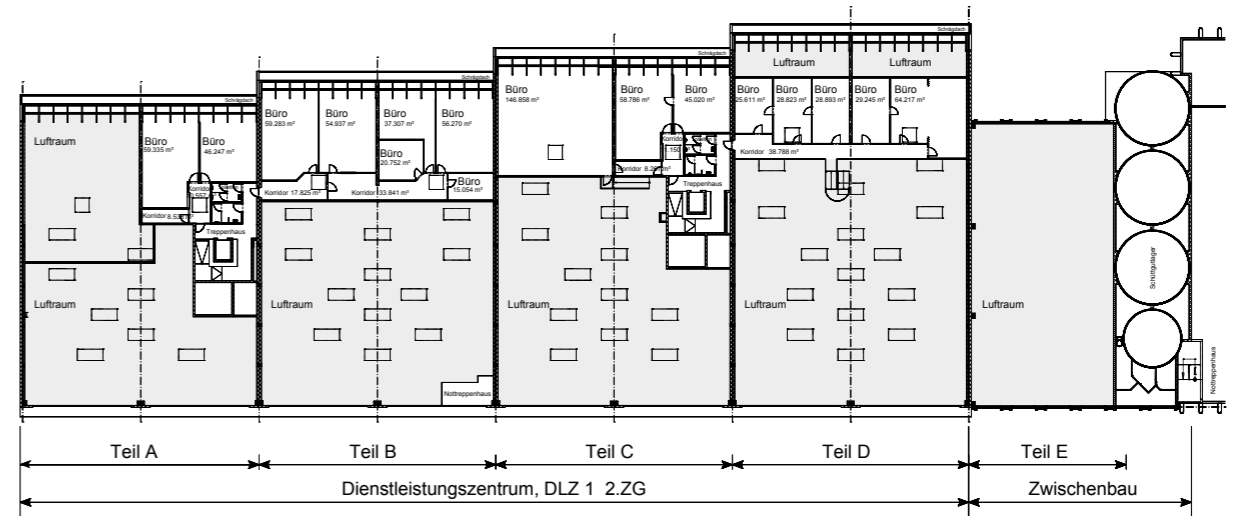
Dienstleistungszentrum, DLZ 1, EG



Dienstleistungszentrum, DLZ 1, 1.OG



Dienstleistungszentrum, DLZ 1, 2.OG



Dienstleistungszentrum, DLZ 1 2.ZG



### BÜORÄUMLICHKEITEN

Als Ort des Denkens und der Verwaltung lassen sich unsere Räumlichkeiten individuell einrichten. Dabei verfügen sie über optimale Grundausstattungen sowie Rahmenbedingungen und bleiben dennoch flexibel für Anpassungen an Ihre Wünsche.

## DIENSTLEISTUNGS- ZENTRUM 2

### PRODUKTIONSRAÜMLICHKEITEN

Dem grösstmöglichen Produktions-Output steht nichts im Wege: Bereits die Anlieferung erfolgt über die nahe Ostumfahrung zur Autobahn A13. Der Warenaufzug bringt ihre Rohmaterialien in die bis zu 8.80m hohen Produktionsräumlichkeiten, die selbstverständlich hohe Nutzlasten bis zu 2t/m<sup>2</sup> aufweisen und zudem über erschütterungsarme Böden verfügen. Räumlichkeiten mit nur wenigen Stützen bieten Platz für grosse Produktionsmaschinen und flexible Raumeinteilungen. Anschliessend treten Ihre Produkte den Weg zu Ihren Kunden an, sei es über unsere LKW-Anschlussrampen oder über das betriebseigene Anschlussgleis.

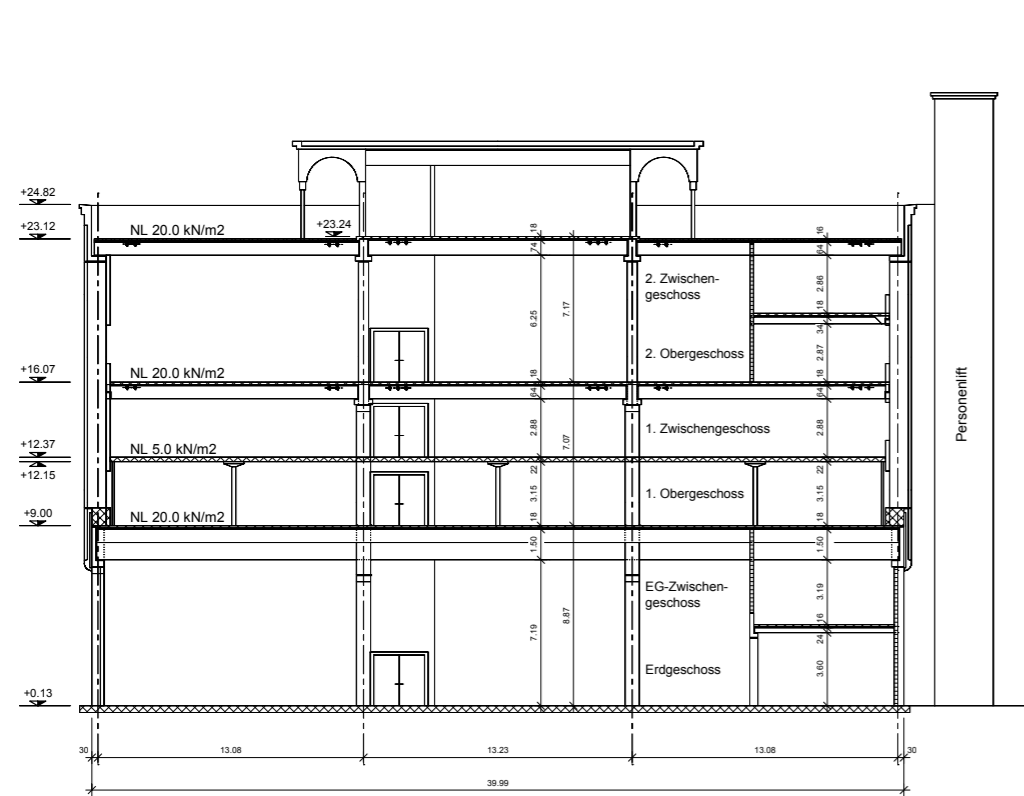
### LAGERRÄUMLICHKEITEN

Raumhöhen zwischen 2.80m und 8.80m, Nutzlasten bis zu 2t/m<sup>2</sup> und eine hohe Bauqualität mit erschütterungsarmen Decken bilden die ideale Ausgangslage für Ihr Lager. Doch damit nicht genug. LKW-Anpassrampen, Personen und Warenaufzüge mit bis zu 8t Traglast, zwei nahe Autobahnanschlüsse und die direkte Verlademöglichkeit mittels Portalkran aufs Industrie-gleis warten auf Sie. Was könnten Lagerräumlichkeiten mehr bieten?

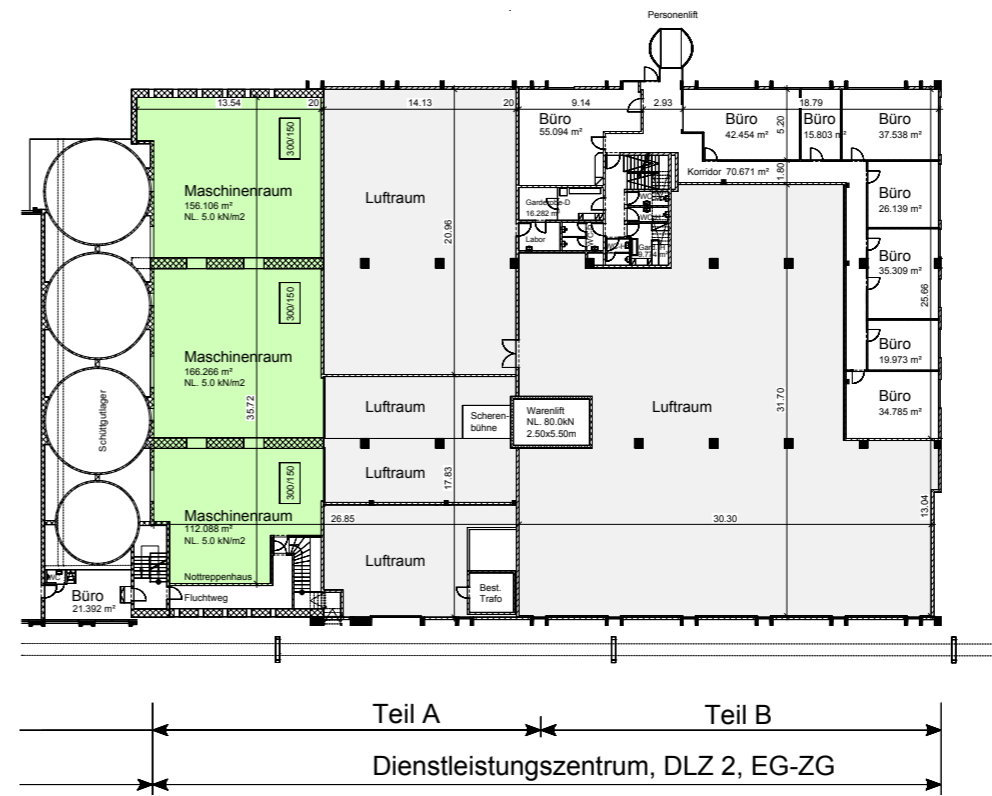
### BÜRORÄUMLICHKEITEN

Als Ort des Denkens und der Verwaltung lassen sich unsere Räumlichkeiten individuell einrichten. Dabei verfügen sie über optimale Grundausstattungen sowie Rahmenbedingungen und bleiben dennoch flexibel für Anpassungen an Ihre Wünsche.

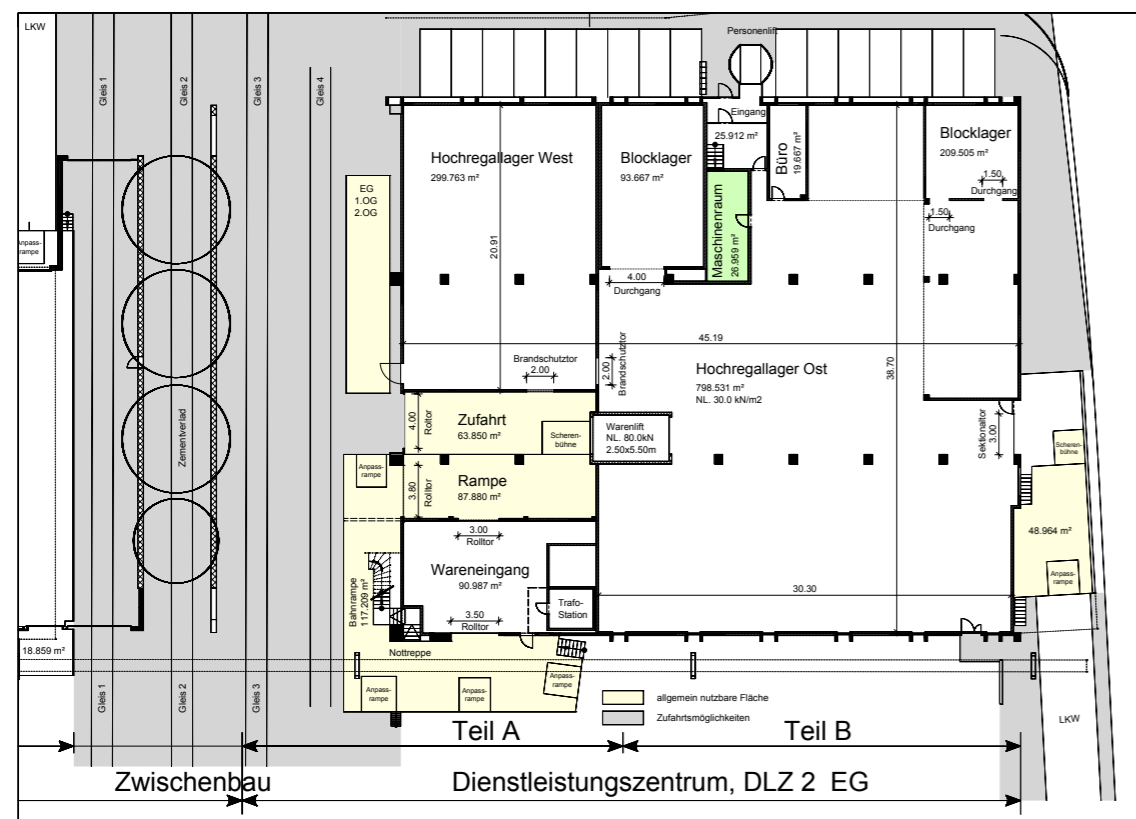
DLZ 2



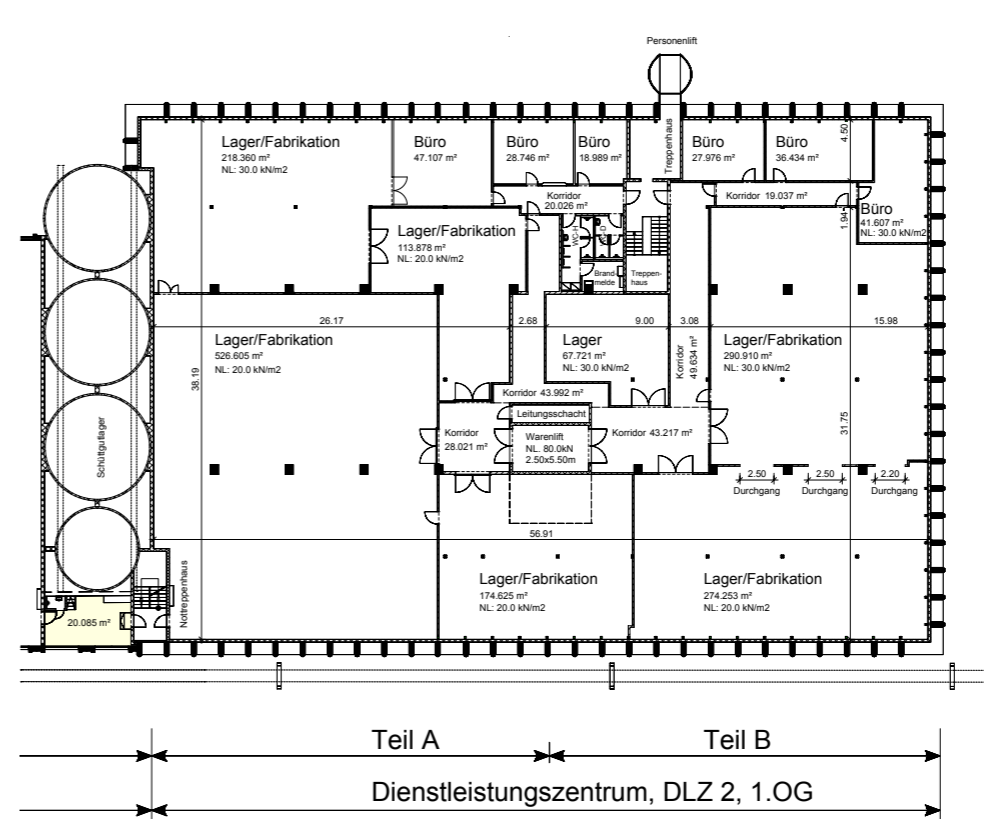
Dienstleistungszentrum, DLZ 2, Querschnitt



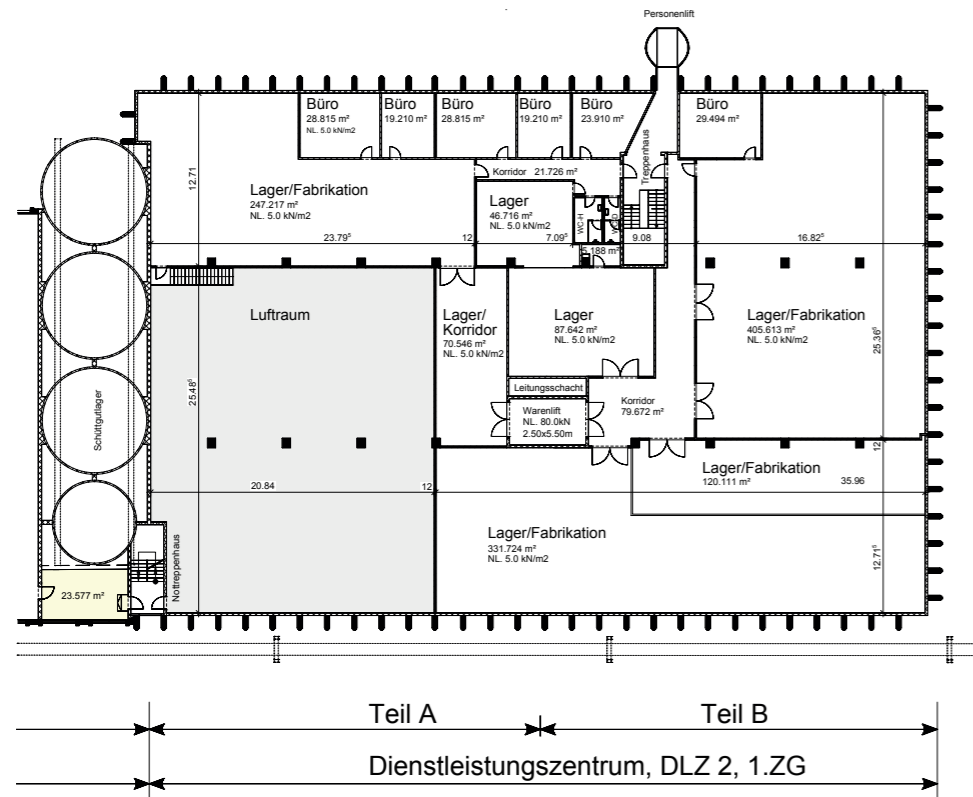
Dienstleistungszentrum, DLZ 2, EG-ZG



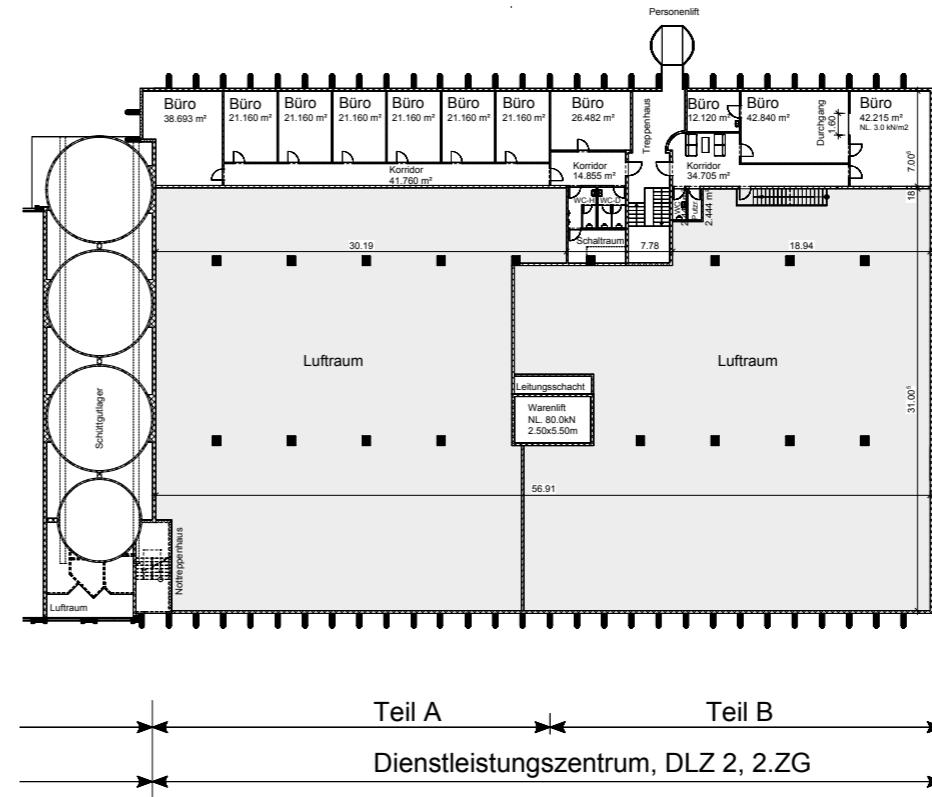
Dienstleistungszentrum, DLZ 2, EG



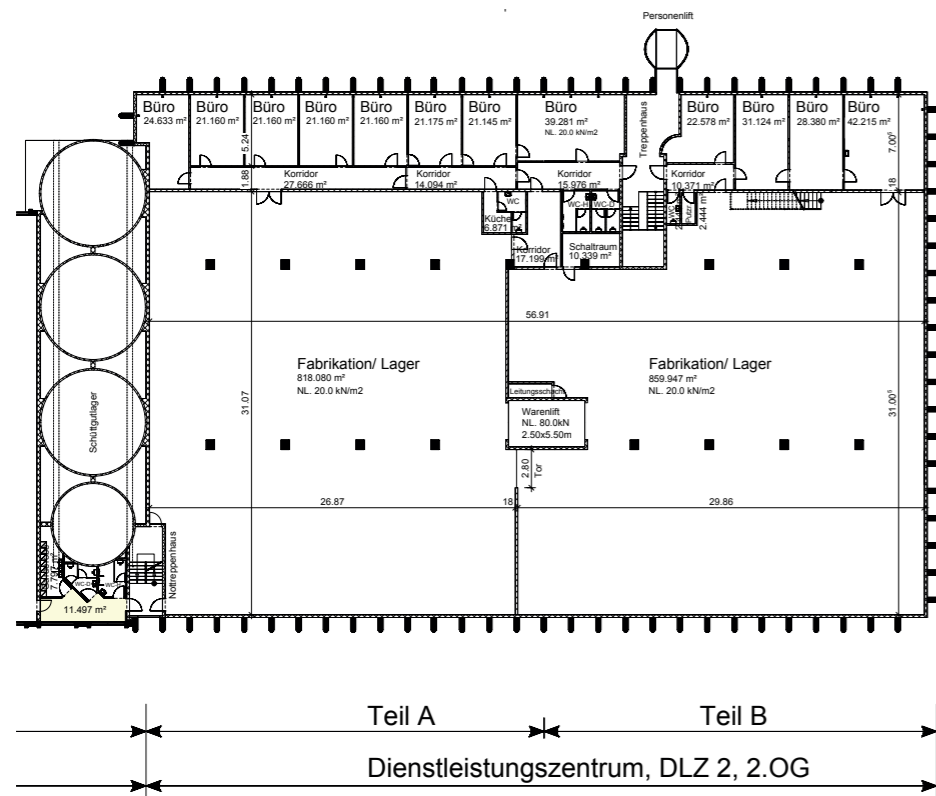
Dienstleistungszentrum, DLZ 2, 1. OG



Dienstleistungszentrum, DLZ 2, 1. ZG



Dienstleistungszentrum, DLZ 2, 2. ZG



Dienstleistungszentrum, DLZ 2, 2. OG





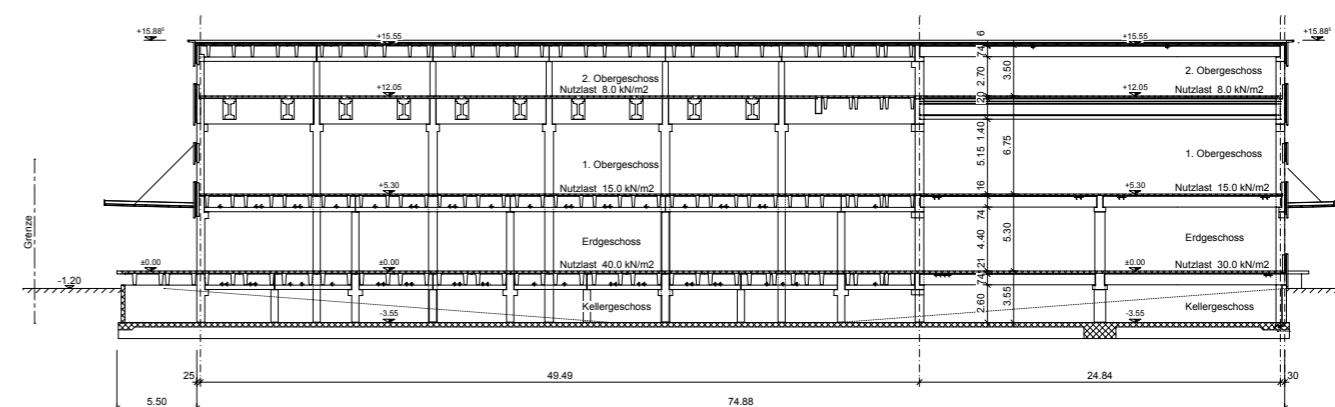
## DIENSTLEISTUNGS- ZENTRUM 3

### PRODUKTIONS-RÄUMLICHKEITEN

Dem grösstmöglichen Produktions-Output steht nichts im Wege: Bereits die Anlieferung erfolgt über die nahe Ostumfahrung zur Autobahn A13. Der Warenaufzug bringt ihre Rohmaterialien in die bis zu 6.75 m hohen Produktionsräumlichkeiten, die selbstverständlich hohe Nutzlasten bis zu  $4\text{ t/m}^2$  aufweisen und zudem über erschütterungsarme Böden verfügen. Räumlichkeiten mit nur wenigen Stützen bieten Platz für grosse Produktionsmaschinen und flexible Raumeinteilungen. Anschliessend treten Ihre Produkte den Weg zu Ihren Kunden an, sei es über unsere LKW-Anschlussrampen oder über das betriebseigene Anschlussgleis.

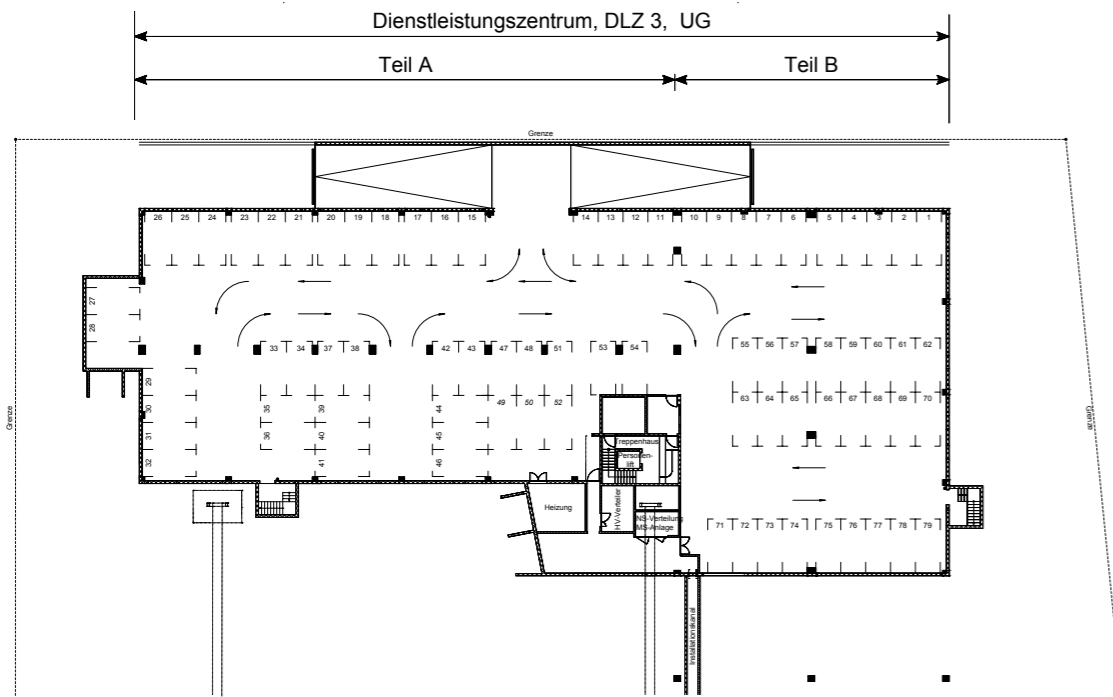
### LAGERRÄUMLICHKEITEN

Raumhöhen zwischen 2.40 m und 6.75 m, Nutzlasten bis zu  $4\text{ t/m}^2$  und eine hohe Bauqualität mit erschütterungsarmen Decken bilden die ideale Ausgangslage für Ihr Lager. Doch damit nicht genug. LKW-Anpassrampen, Personen und Warenaufzüge mit bis zu 10 t Traglast, zwei nahe Autobahnanschlüsse und die direkte Verlademöglichkeit mittels Portalkran aufs Industrie-gleis warten auf Sie. Was könnten Lagerräumlichkeiten mehr bieten?

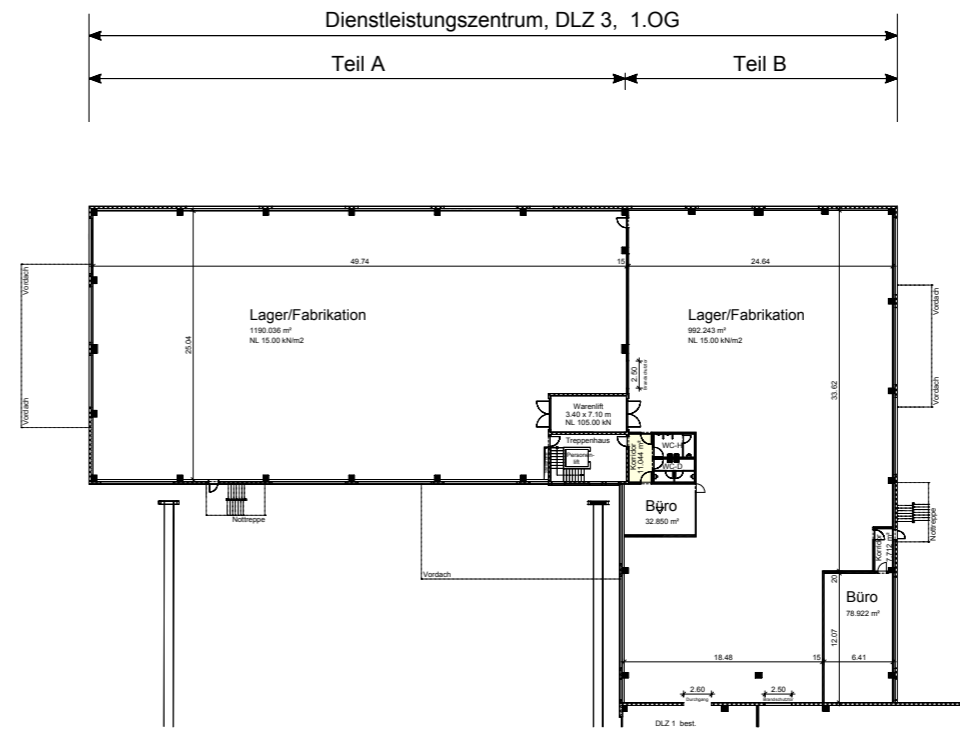


Dienstleistungszentrum, DLZ 3, Querschnitt

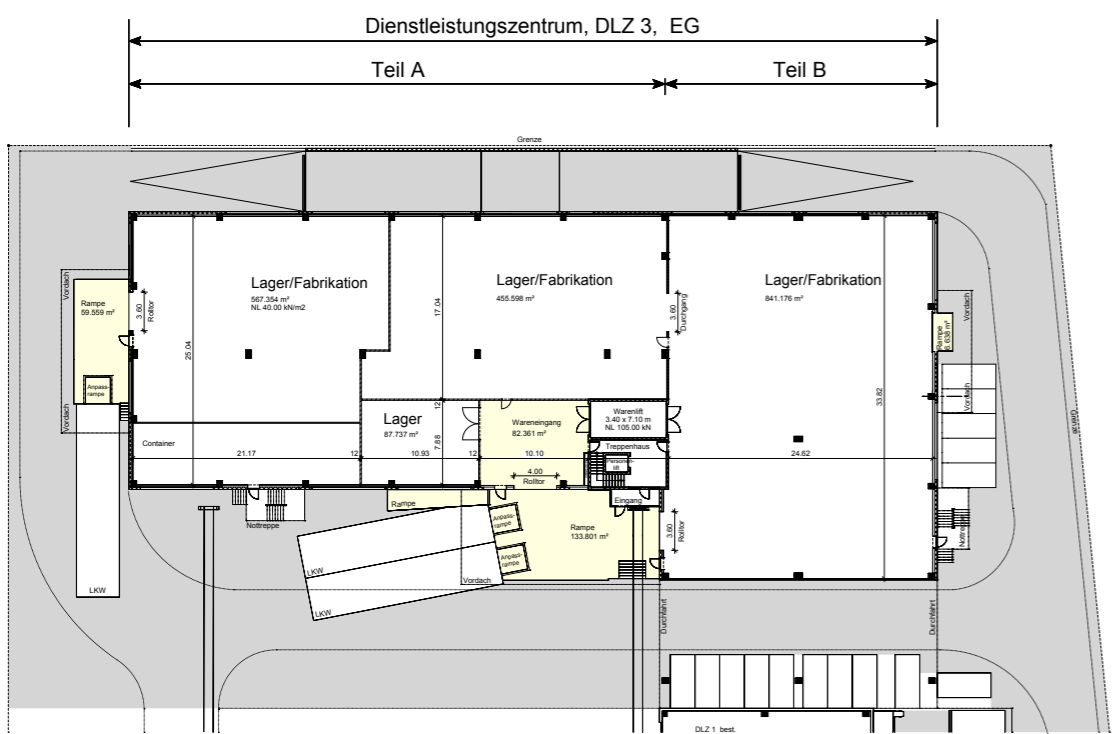
DLZ 3



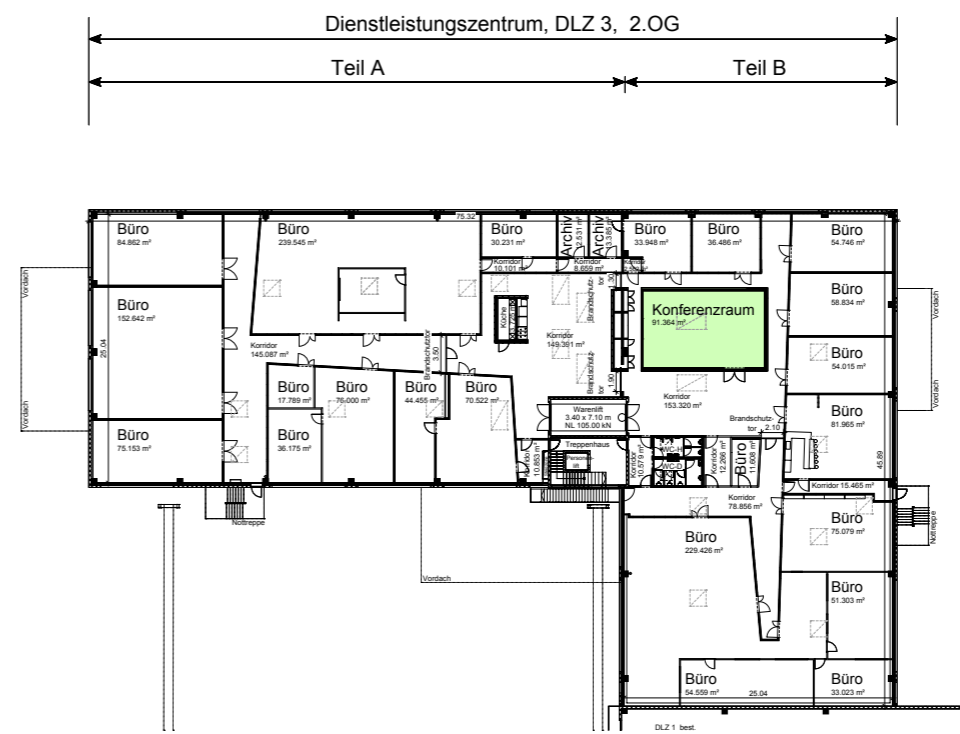
Dienstleistungszentrum, DLZ 3, UG



Dienstleistungszentrum, DLZ 3, 1.OG



Dienstleistungszentrum, DLZ 3, EG



Dienstleistungszentrum, DLZ 3, 2.OG



**SERVED OFFICE CONCEPT**

Die Served Offices sind ein innovatives Konzept, bei welchem mehrere Mietparteien zusätzlich zu ihren eigenen Räumlichkeiten eine gemeinsame Infrastruktur mitbenützen.

So bieten unsere Served Offices eine geschlossene, modern ausgestattete Küche, eine Cafeteria für die Verpflegung und eine grosszügig gestaltete Lounge für anregende Gespräche. Ebenso profitieren Sie von Vorzugskonditionen für den Gebrauch des professionell ausgestatteten Konferenzraumes.

**KONFERENZRAUM**

Der Konferenzraum für Firmenpräsentationen und Kunden-events bietet Platz für bis zu 100 Personen. Ebenfalls kann er als Sitzungszimmer für bis zu 40 Personen dienen.



## DARUM SIND SIE BEI UNS RICHTIG

### EINZIGARTIG UND UNSCHLAGBAR

- Grosses Parkplatzangebot dank Aussenparkplätzen und einer hellen Tiefgarage bringt für Sie und Ihre Kunden und Lieferanten einen Mehrwert.
- Hervorragende Erschliessung durch private und öffentliche Verkehrsmittel macht die Anreise zum Vergnügen.
- Grosse Warenaufzüge und Personenlifte in allen Gebäuden mit hohen Nutzlasten bringen Sie in die Höhe.
- Einfache Anlieferung dank mehrerer LKW-Anpassrampen und direktem Anschluss an ein Industriegleis ermöglichen das weltweite Versenden und Empfangen.
- Eigener Portalkran mit bis zu 64t Nutzlast erlaubt das Denken in nahezu unbeschränkten Dimensionen.
- Kompetenter facility manager, verspricht Hilfe, wo's brennt.
- Komfortable Ausstattung mit modernen sanitären Anlagen, Deckenheizern, Bodenheizung und Wandradiatoren und das Served Offices Concept machen die Arbeit zum Vergnügen.
- Interessante Mietparteien bringen Synergiepotential und schaffen ein gutes Netzwerk fast von selbst.

### MIETFLÄCHEN UND -KONDITIONEN

Wir sind darauf erpicht, unseren Mietern hochwertige Räumlichkeiten zu fairen Mietkonditionen und -preisen anzubieten.

Dabei sind unsere Raumgrössen variabel. Ebenso verhält es sich mit der Anzahl an Parkplätzen und weiteren Spezialleistungen.

Die Preise können auf Wunsch gestaffelt werden. Bei mehrjährigen Mietverträgen bieten wir einen attraktiven Staffelrabatt an.

### WILLKOMMEN IN WIDNAU IM ST. GALLER RHEINTAL

Autobahnanbindung über Ostumfahrung  
Niedriger Steuerfuss  
Schienenverkehrsanbindung  
Flugverkehrsanbindung  
Offene und warmherzige Bevölkerung  
Gastronomie und Erholungsmöglichkeiten  
Vielfältige Wirtschaftszweige  
Sport und Natur  
Prosperierende Wirtschaftsregion  
Reiche Ortsgeschichte und Kultur  
Synergien und Netzwerk  
Regionale Zentren  
Industrielle und private Kunden  
Qualifizierte Arbeitnehmer