



LINDENPARK
ST. GALLEN | ST. FIDEN





LINDENPARK

ST. GALLEN | ST. FIDEN

DER LINDENPARK
WARTET AUF

Sie!

● —————
**MEHR VIelfALT.
MEHR LEBEN.**

Oben rechts, unten links oder lieber in der Mitte – Im Lindenpark finden Sie Ihre Traumwohnung. Der Lindenpark ist genauso flexibel wie Ihre Ansprüche, Lebens- und Wohnkonzepte - egal ob jung oder älter, WG-ler, Singles oder Paare.

● —————
**AUF GUTE
GESCHÄFTE.**

Als lebendiges, gut frequentiertes Quartier in bester Lage und optimaler Verkehrsanbindung bietet der Lindenpark mit rund 9200 m² Wohnfläche, 1850 m² Gewerbefläche und 28 Disporäumen mit insgesamt 840 m² beste Bedingungen für verschiedenste Gewerbeformen und Geschäftszweige.

Verfügbar sind grosse wie kleine Verkaufs- und Gewerbeflächen. Während der Bauphase ist die Einteilung mitbestimmbar. Die moderne Infrastruktur und die gute Erschliessung mit öffentlichem und individuellem Verkehr machen den Lindenpark zu einem gut erreichbaren, attraktiven Arbeits- und Gewerbestandort.

● —————
**KAFI UND
GIPFELI.**

Der Treffpunkt im Lindenpark mit gemütlichem Restaurant und Gartenwirtschaft. Ein Ort zum Verweilen, Plaudern, Entspannen und Geniessen ob morgens, mittags oder abends.

● —————
**LAGERN.
BASTELN.
FEIERN.**

Sind Sie auf der Suche nach Räumlichkeiten für Ihre Hobbies, zum Sporteln oder benötigen Sie einen sauberen, komfortablen Lagerraum? Sie möchten Ihr Meeting an einem zentral gelegenen Ort organisieren? Oder suchen einen exklusiven Ort für Ihre Geburtstagsfeier oder festlichen Anlass? Im Lindenpark finden Sie Platz für alles.

WWW.LINDENPARK-SG.CH

Das Projekt

Auf dem Gelände an bevorzugter Lage im aufstrebenden St. Fiden entsteht die Überbauung Lindenpark mit attraktivem Wohn- und Arbeitsraum, die durch die Integration neuer Gebäude in bestehende Strukturen überzeugt.

Gekonnt vereint der Lindenpark die modernen Stadthäuser mit insgesamt 142 Wohneinheiten an zentralstem Standort. Attraktive Geschäftsflächen und Mieträume bieten zahlreiche neue Möglichkeiten und Arbeitsplätze.

Hier entsteht eine neue Lebenswelt – ein Stadtteil, wo Menschen wohnen, arbeiten und erleben. St. Fiden ist ein Quartier, das neue Impulse setzt, neue Identitäten schafft und das städtische Leben neu interpretiert.

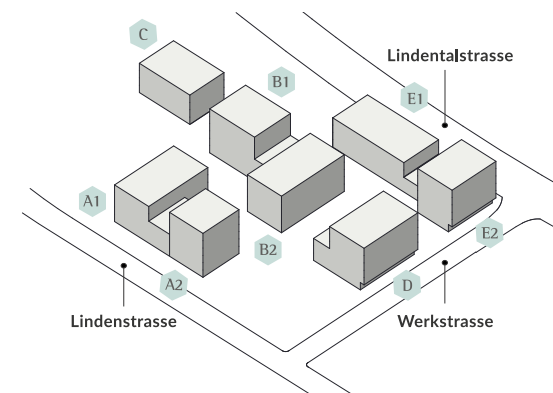
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:
7045 m²
- WOHNFLÄCHE:
9200 m²
- GEWERBEFLÄCHE:
1850 m²
- 28 DISPORÄUME:
840 m²



Der Lindenpark verbindet die einzigartige Lage mit durchdachter Architektur in nachhaltiger Bauweise und hochwertigem Ausbau.

LAGE
**IM OSTEN DER STADT
ST. GALLEN**

**LINDENSTRASSE,
WERKSTRASSE,
LINDENTALSTRASSE**





Der Standort

St. Fiden - Die neue Mitte im aufblühenden Stadtteil St. Gallens — Zentrale Lage mit schweizweitem und internationalem Anschluss

Die Überbauung ist verkehrstechnisch optimal erschlossen, einerseits mit dem öffentlichen Verkehr – durch zwei Haltestellen unterhalb der Überbauung an der Werkstrasse und oberhalb an der Lindenstrasse und dem Bahnhof St. Fiden, welcher gut verdeckt gleich unterhalb der Überbauung in Gehdistanz (2min) über die Passerelle erreichbar ist. Andererseits liegt die Zu- und Wegfahrt der Autobahn in unmittelbarer Nähe und ist somit ideal für die Gewerbetreibenden, die Berufstätigen zum Arbeitsplatz und für die Bewohner des Lindenparks.

Im Rahmen des freiräumlichen Gesamtkonzepts können private innere Erschliessungen die Durchlässigkeit des Blockgevierts für Fussgänger gewährleisten. Grundsätzlich wird ein öffentlicher, stilvoller Strassenraum mit hohem Begrünungsgrad geschaffen.

Schnell erreichbar sind die Flughäfen Altenrhein und Zürich.

Die Nähe zum Bodensee ist optimal für Liebhaber des Wassersports, die umliegenden Hügel und Berge laden zum Wandern und Erholen ein.



KATZEN SPRUNG

Optimale Lage, kurze Wege

Der Quartierbeck mit Gartenrestaurant befindet sich mitten im Lindenpark.

Umgeben von öffentlichen Einrichtungen, Kulturangeboten, Gastronomie-, Einkaufs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie alles in kürzester Zeit und bequemer Gehdistanz.

—

Grosse Einkaufszentren
Schule
Kindergarten
Kultur
Seniorenheim
Fitness
Gastronomie
Kultur
OLMA

WOHNEN IM LINDENPARK

MEHR ALS NUR GEWOHNT

DER LINDENPARK WARTET
AUF BEWOHNER WIE SIE.



Für alle die passende Wohnung

Urban, modern, lichtdurchflutet und mit hohem Ausbaustandard ein Paradebeispiel in Sachen Energieeffizienz mit dem passenden Raum für unterschiedliche Ansprüche, Lebensmodelle und Lebensphasen. Junge und ältere Menschen, Singles, Paare, Kleinfamilien oder Wohngemeinschaften finden hier ihre Lieblingswohnung im Herzen des Quartiers.

Die Studios bis hin zu den 3.5-Zimmer-Wohnungen mit völlig unterschiedlichen Grundrissen bieten alle Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums und viel Platz für persönliche Akzente.

**GRÖSSEN UND
GRUNDRISSSE
SO VIELFÄLTIG WIE
IHRE BEDÜRFNISSE.**



Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia und teilweise über Aussensitzplätze. Die qualitätsvolle Innenausstattung in den Wohn- und Schlafräumen, offenen hochwertigen Einbauküchen mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen und Granitabdeckungen, integrierte Beleuchtung und hochwertigen Einbaugeräten schaffen ein modernes Ambiente.



WIR WISSEN, ES IST LUXUS.

Mit Raumhöhen von 2.54 m bis 2.95 m finden sie im Lindenpark einen einzigartigen Raumluxus, welcher üblicherweise nur im Premiumsegment verfügbar ist.

Hohe Decken sorgen für ein luftiges Raumgefühl und verleihen einem Zimmer offene Grosszügigkeit.



Mit einem Schritt erschliesst sich eine neue Welt

Rückzugsort, Aussichtspunkt und Pufferzone

—

Sämtliche Wohnungen haben als Aussenfläche mindestens eine Loggia und die Erdgeschosswohnungen einen zusätzlichen Aussensitzplatz.

Der geschützte Aussenraum bietet viele Vorteile und lädt zum Verweilen und Geniessen ein. Es gelingt durch sie spielend eine Erweiterung des Lichteinfalls in angeschlossene Zimmer.



WOHNEN IM LINDENPARK



ENDLICH ZUHAUSE ANKOMMEN

JUNG UND ALT, SINGLES, PAARE UND FAMILIEN KÖNNEN SICH IN DEN 142
MODERNEN WOHNUNGEN IHREN WOHNTRAUM ERFÜLLEN.



**ZUSAMMEN LEBEN IST
AKTIVES LEBEN**

Der Lindencamp bietet attraktiven Wohn- und Lebensraum für Menschen fortgeschrittenen Alters und ermöglicht Mieterinnen und Mietern mit eventueller körperlicher Beeinträchtigung eigenständig und selbstbestimmt zu wohnen.

Wir vermieten Wohnungen im altersgerechten Ausbaustandard. Attraktive Mietzinse, soziale, alltagsnahe Dienstleistungen und vieles mehr runden unser Angebot für sicheres, selbständiges Wohnen im Alter ab.

Das vis-à-vis gelegene Seniorenheim bietet zudem die Sicherheit im Quartier und der gewohnten Umgebung bleiben zu können, sollte ein späterer Wechsel erforderlich sein.

Traum WG gesucht?

Bei uns bist du richtig.

Der Trend in unserer Gesellschaft — ein Trend mit vielen Namen – Studi-WG, Alters-WG, Business-WG, Hilfs-WG – die im Grundsatz doch alle dasselbe Phänomen bezeichnen: die Zunahme des nicht familiären Zusammenlebens.

Bei den Wohngemeinschaftswohnungen im Lindencpark handelt es sich um speziell eigens dafür konzipierte Wohnungen. So wird das gemeinschaftliche Wohnen u. a. besonders durch dieselbe Grundrissgrösse jedes Zimmers, eigenes WC/Bad und eigenem Loggiazugang gefördert.

Mögliche Reibungspunkte werden durch gleichberechtigtes Wohnen und dem bis ins Detail durchdachten Planungskonzept umgangen. Sogar ein eigenes Kellerabteil steht jedem WG-Bewohner zur Verfügung.

Mit unseren besonders durchdachten WG-Konzepten findest du im Lindencpark die perfekte Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft.





**Gewerbe-
flächen
von
58 m² bis
817m²
an Toplage
zu vermieten.**

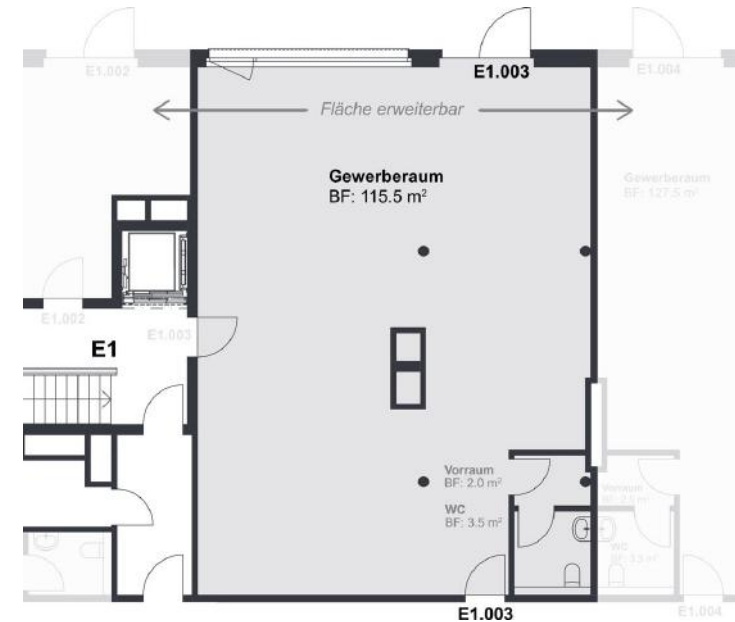
Der Standort in einem lebendigen, durchmischten Quartier ist in der Arbeitswelt von heute und morgen ein entscheidender Vorteil.

GEWERBE IM LINDENPARK

Die attraktiven Geschäftsflächen mit grossen Schaufenstern profitieren von guter Sichtbarkeit und bieten somit eine optimale Präsentationsplattform an zentraler, frequenzstarker Lage.



Die Sockelgeschosse der Gebäude sind für kleine und grosse Läden, Unternehmer, Dienstleister und Gastronomie reserviert.



So individuell wie Sie.

Die Mietflächen lassen während der Bauphase grosse Gestaltungsfreiheiten zu und können massgeschneidert und individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse aufgeteilt und angepasst werden. Möglich sind Räumlichkeiten im Rohbau von 58 m² bis 817 m² mit attraktiven Deckenhöhen von 3.0 m bis 4.10 m.

In und um die Liegenschaft sind ausreichend Parkplätze verfügbar, was Ihre Mitarbeiter und Kunden bestimmt zu schätzen wissen.

Wir erteilen Ihnen gerne detaillierte Auskunft.

ALLES UNTER EINEM DACH



Intelligentes Parkkonzept

Die modernen Tiefgaragen mit sensor-gesteuerten Toren und direktem Zugang zum Lift auf die Etagen sind mit insgesamt 163 Parkplätzen ausgestattet.

Dank intelligentem Konzept profitieren die Mieter des Lindenparks von ausreichend Platz für Auto, Motorrad und Velo im Untergeschoss.

Im Zeichen der zukunftsweisenden Architektur steht ebenfalls eine Ladeinfrastruktur für Elektroautos zur Verfügung.

STANDART PW	138
MIT ELEKTROANSCHLUSS	10
MOTORRAD	15

Die Mieträume

Sind Sie auf der Suche nach Räumlichkeiten für Ihre Hobbies, zum Sporteln oder benötigen Sie einen sauberen, komfortablen Lagerraum?

Der Lindenpark bietet Räumlichkeiten von 6.9 m² bis 106.7 m², nutzbar als **Bastelraum, Hobbyraum, Lagerraum, Abstellraum, Musikraum, Fitnessraum** und vielem mehr.



PARKMÖGLICHKEITEN

—

DER LINDENPARK IST MIT ALLEN VERKEHRSMITTELN SCHNELL ZU ERREICHEN.

Der Eventraum



PARKPLÄTZE IM UND RUND UM DEN LINDENPARK STEHEN AUSREICHEND ZUR VERFÜGUNG.

Sie möchten Ihr Meeting an einem zentral gelegenen Ort organisieren? Oder suchen einen exklusiven Ort für Ihren Geburtstag oder festlichen Anlass?

Der 120 m² grosse Eventraum kann tagesweise gemietet werden und macht Ihre Anlässe wie Familienfeiern, Geschäftstreffen, etc. zu einem unvergesslichen Erlebnis.



Kafi und Gipfeli
zum z' morge.
Z' mittag auf der
Gartenterrasse.
Z' nacht im Bistro.



Der Quartierbeck im Lindenpark

Der Quartierbeck mit gemütlichem Restaurant und Gartenwirtschaft wird zum einladenden Begegnungsort ob morgens, mittags, abends oder zum Plausch im Gartenrestaurant.

Zum Wohnraum oder Arbeitsplatz gehört die unmittelbare Umgebung – nicht nur die Freizeit bietet Lebensqualität, auch der Quartierbeck wird zum Erlebnisort für das ganze Quartier.



Wohnen mit Service

Dienstleistungen erleichtern den Alltag

Für jüngere Bewohner mögen Zeitgewinn und Komfort im Vordergrund stehen, während ältere Bewohner die Sicherheit schätzen, auch bei steigendem Unterstützungsbedarf möglichst lange zu Hause wohnen zu können. Familien wiederum brauchen oft schnell und unbürokratisch Unterstützung.

Unser Ziel ist es, für alle Bedürfnisse und Situationen den geeigneten Service anzubieten.

SERVICE IM LINDENPARK

Ihre Wohnung ist bei uns in guten und vertrauensvollen Händen

Wir unterstützen Sie im Alltag mit kostengünstigen Services

Wohnungsreinigung und Fensterreinigung

Mit unseren Profi-Raumpflegerinnen reinigen wir Ihre Wohnung genauso wie Sie es wünschen.

Wäscheservice

Die Wäsche holen wir bei Ihnen ab und bringen sie sauber und auf Wunsch perfekt gebügelt zurück.

Ferienservice

Ob im Urlaub oder auf Geschäftsreise - Ihre Wohnung ist bei uns in guten und vertrauensvollen Händen.

Individuelle Services

Wir machen Ihren Alltag einfacher. Mit auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Handreichungen unterstützen wir Sie zuverlässig im Alltag. Ob einmaliger Einsatz oder regelmässige Inanspruchnahme - wir sind immer für Sie da.

Paket Station

Sie können Ihre Postsendungen nicht entgegennehmen? Auf Wunsch nehmen wir Ihre Pakete oder Einschreiben an.

DER LINDENPARK

DIE ENTSTEHUNG

Auf dem rund 7045m² grossen Gelände an bevorzugter Lage im aufstrebenden St. Fiden entsteht die Überbauung Lindenpark mit attraktivem Wohn- und Arbeitsraum, die durch die Integration neuer Gebäude in bestehende Strukturen überzeugt.

Anfang August 2011 wurde erstmals eine Baueingabe nach Regelbauweise auf den Parzellen Lindenstrasse 69, St. Gallen, eingereicht, mit dem Ziel einen Neubau mit 4 Wohn- und Geschäftshäusern zu realisieren und das bestehende Fabrikgebäude mit seinen beiden Lagerhallen abzubauen.

Auf Wunsch der Direktion Bau und Planung wurde dieselbe sistiert und ein grossräumigeres Projekt in diesem Areal zwischen Lindenstrasse, Lindentalstrasse und Werkstrasse angestrebt.

Dieses Vorgehen machte umso mehr Sinn, als der städtische Richtplan in diesem Gebiet eine potentielle Verdichtungsmöglichkeit vorsieht. Dank intelligenter Bauweise konnte diese dennoch mit einem grosszügigen Freiraumkonzept perfekt umgesetzt werden.

Dabei galt es unter anderem, eine vorzügliche städtebauliche Lösung in Körnigkeit, Lage, Stellung, Volumen, Struktur und Nutzung der Gebäude zu erarbeiten. Hierfür wurde ein Planungswettbewerb ausgeschrieben, welcher durch das Architekturbüro Rüschi & Rechsteiner gewonnen wurde. Gemeinschaftlich mit dem Bauamt und den Bauherren, vertreten durch das Planungsbüro Atelier Botlang AG, wurde ein Gesamtüberbauungsplan ausgearbeitet.

Der Gesamtüberbauungsplan sieht vor, dass das Projekt in 3 Etappen realisiert werden kann. Die ersten zwei Etappen werden gemeinschaftlich durch die Bauherren Agensa AG und die Die Immo AG realisiert.

DER LINDENPARK - DIE NEUE MITTE

Mit dem symbolischen Spatenstich am 2. Juni 2017 erfolgte der offizielle Baubeginn der Überbauung Lindenpark. Die Mieteinheiten sind ab 2019 bezugsbereit. Ausführliche Informationen und alle Unterlagen rund um die Vermietung erhalten Sie auf www.lindenpark-sg.ch.

ZAHLEN / FAKTEN

Grundstücksfläche:	7045 m ²
Wohnfläche:	9200 m ²
Gewerbefläche:	1850 m ²
Mieträume/Dispo:	840 m ²
Grundeigentümer:	Agensa AG Die Immo AG
Architekt:	Agensa AG
Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Geschäftsflächen
Lage:	Im Osten der Stadt St. Gallen, direkt beim Bahnhof St. Fiden, Lindenstrasse, Werkstrasse, Lindentalstrasse
Bauzeit:	2017 bis 2019


im Lindenpark

WWW.LINDENPARK-SG.CH



LINDENPARK

ST. GALLEN | ST. FIDEN

VERMIETUNG | VERWALTUNG

DIE IMMO AG

St. Gallerstrasse 52
9500 Wil

KONTAKT

+41 79 620 69 55
info@dieimmo.ch
www.dieimmo.ch

BAUHERRSCHAFT

AGENSA FAMILIA
DIE IMMO AG

ARCHITEKTUR

AGENSA FAMILIA

SOCIAL MEDIA

Instagram.com/die_immo_ag
facebook.com/dieimmoag

DISCLAIMER

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, Fotos etc. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.