

GREEN  PLACES

Die modular-innovative Lösung
für KMU's & Start-ups



Exposé
Uznach
St. Gallen



S. 3	GREENPLACES UZNACH
S. 3	NACHHALTIGKEIT
S. 4	STANDORT
S. 5	PREISE
S. 6 ▶ S. 8	FOTOS ▶ FASSADEN ▶ ROHBAU ▶ AUSGESTATTET
S. 9	EINRICHTUNGSBEISPIELE
S. 10	3D - ANSICHTEN
S. 11 ▶ S. 13	TECHNISCHER BESCHRIEB
S. 14 ▶ S. 16	PLÄNE ▶ SITUATIONSPLAN ▶ FASSADEN ▶ SCHNITT
S. 17	KONTAKT

GREENPLACES UZNACH

Im Herbst 2023, werden in Uznach 42 GreenPlaces Gewerbehallen in zwei separat erschlossenen Gebäuden verfügbar, inkl. 57 Aussenparkplätzen. Von einer Fläche ab ca. netto 88 m² auf zwei Stockwerken, werden 12 GreenPlaces im Rohbau zum Verkauf angeboten und 30 Einheiten ausgebaut vermietet.

Die einzelnen Module können zu grösseren Einheiten zusammengeschlossen werden, Ihre Räumlichkeiten können sich also dem Rhythmus Ihrer Weiterentwicklung und Ihres Wachstums anpassen. Zudem entscheiden Sie – je nach Verwendungszweck – was Sie in den Ausbau investieren möchten.

Für eine Nutzung als Lager sind keine weiteren Ausbauten nötig. Soll ein Büro entstehen, so können Sie unsere Hallen ganz nach Ihren Wünschen mit einem Bodenbelag, Sanitäranlagen und einer Küche ausstatten. Wenn Sie Handwerker sind, wird das Erdgeschoss in der Regel als Werkstatt und die Etage als Büro genutzt.

Unsere Lösung passt sich individuell und flexibel Ihren Bedürfnissen an und liegt unter den durchschnittlichen Marktpreisen.

NACHHALTIGKEIT

Wir verwenden für den Bau und Betrieb der GreenPlaces Hallen natürliche und nachhaltige Materialien wie Holz, Sonnenenergie, Thermoverglasung und optimale Isolierungstechniken.

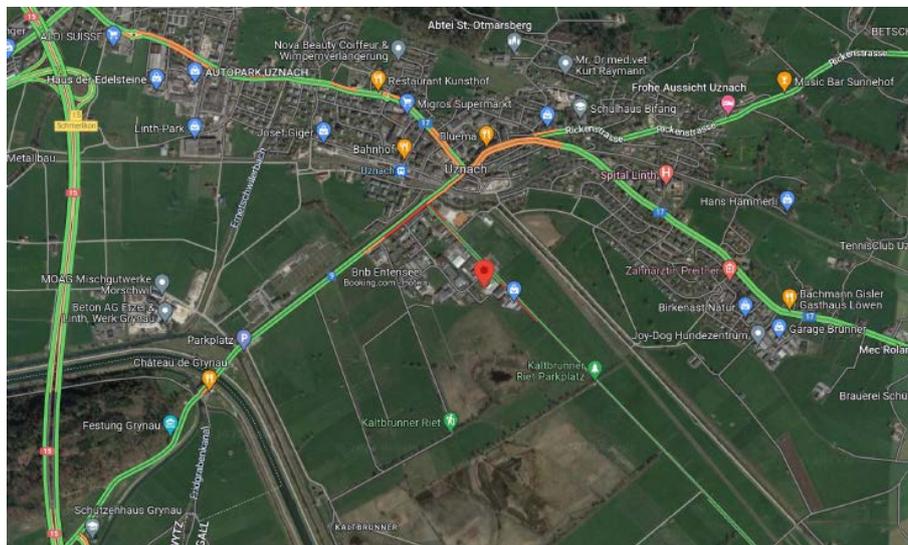
Dank der Verwendung solcher Materialien und Verfahren können die Kosten und die Auswirkungen auf die Umwelt reduziert werden.





Burgerrietstrasse 16 & 18, 8730 Uznach

In nur 5 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A3





Situationsplan



Preise

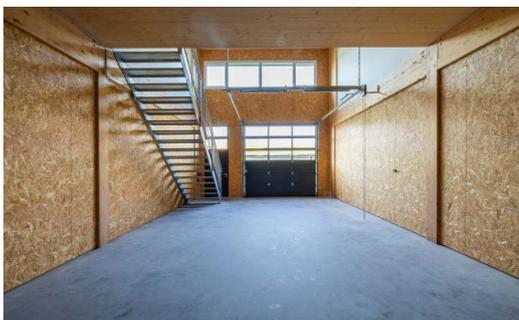
	Nummer	Verkaufspreis	Mietzins / Monat
GreenPlaces	201 202 - 211 212	276'000 CHF 290'000 CHF 314'000 CHF	-
GreenPlaces	101; 115; 116 102 - 114 117 - 126 127 - 129 130	-	1'280CHF 1'180 CHF 1'160 CHF 1'180 CHF 1'100CHF
Parkplatz	1 - 57	14'000 CHF	60 CHF

Die Preise verstehen sich ohne MWST / ohne Nebenkosten
1 Parkplatz obligatorisch pro Gewerbehalle



Die Verkaufsobjekte befinden sich im Rohbau

Erdgeschoss



Etage



Die vermietbaren Objekte sind ausgebaut

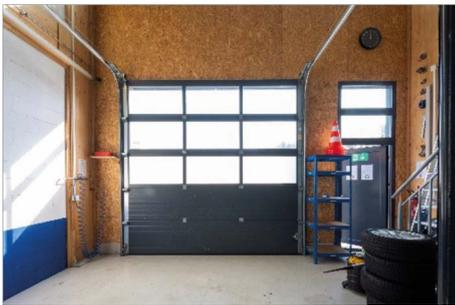
Erdgeschoss



Etage



Erdgeschoss



Etage



BEISPIELE AUF 3 STOCKWERKEN



BÜROS
& START-UPS



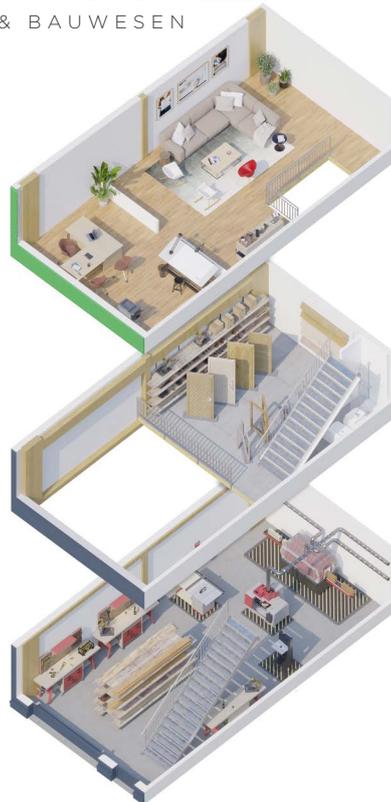
MASCHINENBAU
& MASCHINELLE
FERTIGUNG



KUNST &
HEIMWERKEN



HANDWERK
& BAUWESEN





TECHNISCHER BESCHRIEB

Architektur

Um den Raumbedürfnissen von KMU's und Start-ups möglichst gerecht zu werden, waren Modularität und Flexibilität im Mittelpunkt der architektonischen Reflexion. Die Bauweise ist zeitgenössisch sowie ökologisch nachhaltig.

Abmessungen

Die Hallen aus Holz bieten auf 2 Etagen Raum für Forschung und Entwicklung, Handwerk oder Produktion, Lager und Büros.

Dank der Modularität hat der Mieter bzw. Eigentümer die Möglichkeit, auf einem Vielfachen von ca. 50m² Bodenfläche zu wachsen. Die Hallen werden mit folgenden Abmessungen geliefert:

- Erdgeschoss: Brutto ca. 50 m², Nutzlast 1000 kg/m²
- Etage: Brutto ca. 43 m². Nutzlast 300 kg/m²

Die Etage kann durch den Nutzer bei Bedarf zu einem vollflächigen Geschoss vergrössert werden. In diesem Fall sind eine weitere Baubewilligung und zusätzliche Brandschutzmassnahmen erforderlich.

Volle Flexibilität in der Nutzung kann durch raumtrennende Innenwände erreicht werden. Dank der separaten Eingangstüre kann die Büro- und Lagerfläche auch mit einer Innenwand vollständig von der Produktionsfläche/Garage im Erdgeschoss getrennt werden.

Sämtliche Flächen- und Nutzungsänderungen unterliegen einem separaten Bewilligungsgesuch.



Die Grundausstattung pro GreenPlaces umfasst:

Böden

Erdgeschoss : Betonkonstruktion.
Galerie & Obergeschoss: Holzstruktur.

Wände

Mauerwerk, Holz und Gipskartonwände.

Sektionaltor für Fahrzeuge

Manuelle Öffnung ca. 3.20m X 3.20m.

Zugangstür

Durchgang ca. 1.05m X 2.10m.
Lieferung und Montage von Zylindern.

Wasser

Ein Kaltwasserzulauf.

Zähler

Der Einleitungszähler wird im Technikraum installiert.

Abwasser

Abwasseranschluss in jedem GreenPlaces vorbereitet.

Starkstromanlagen

Einführung in den 250-Ampere-Technikraum mit Schaltschrank.

Elektrizität

Elektroverteilschrank mit einem FI-Schutzschalter in jedem GreenPlaces vorhanden.

1 Netzteil Swisscom, Steckdose AP A6

Internet / Telefon

Anschluss für Internet und Telefon in jedem GreenPlaces vorhanden.
Anschlussgebühren und Abonnementkosten sind nicht inklusive und gehen zu Lasten des Nutzers.

Parkplatz

2.5m X 5.0m

Optionale Ausstattungen

Heizung / Klimaanlage

Auf dem Dach kann eine Wärmepumpe installiert werden.
Die Wärmeverteilung erfolgt geschossweise.
Stromversorgung über das Stromnetz oder über die Photovoltaik- Zellen.

Tore

Automatisierung des Sektionaltors mit einer Funksteuerung möglich.

Fenster

Nachrüstung mit Storen möglich (Modell ist vorgegeben).

Sanitär und andere Einrichtungen

WC, Dusche, Lavabo, Kochnische etc.

Diverses

Aufzählung nicht abschliessend: Beleuchtung, Anstrich, Bodenbelag, etc.

Ausstattung der ausgebautenen Hallen

Heizung, Mal-und Elektroarbeiten, ein WC.
Details auf Anfrage.



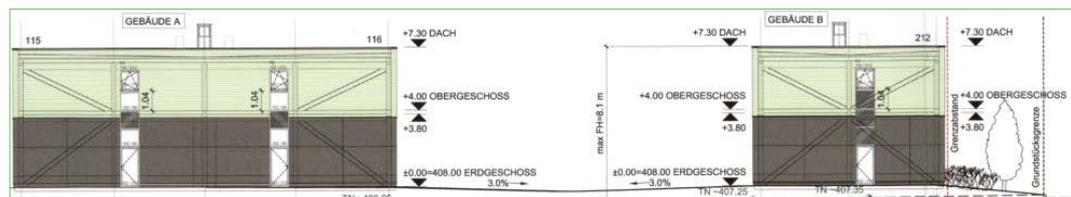
Situationsplan





Pläne Fassaden

Gebäude A

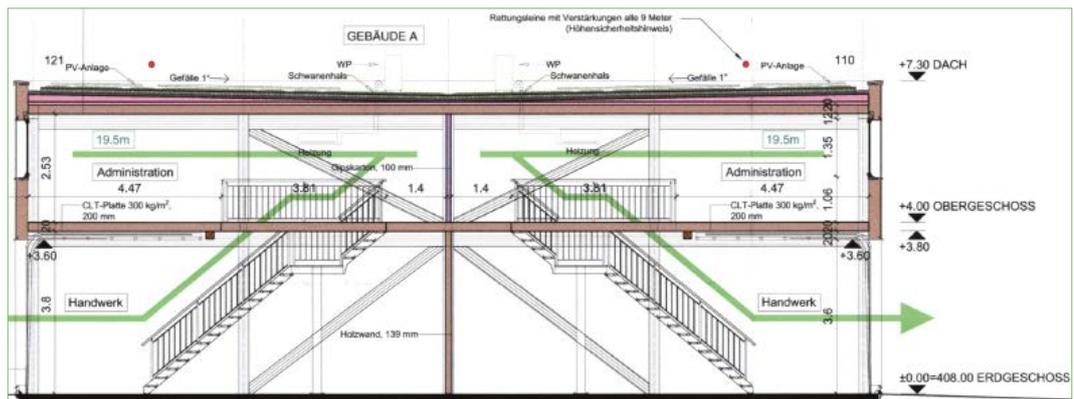


Gebäude B

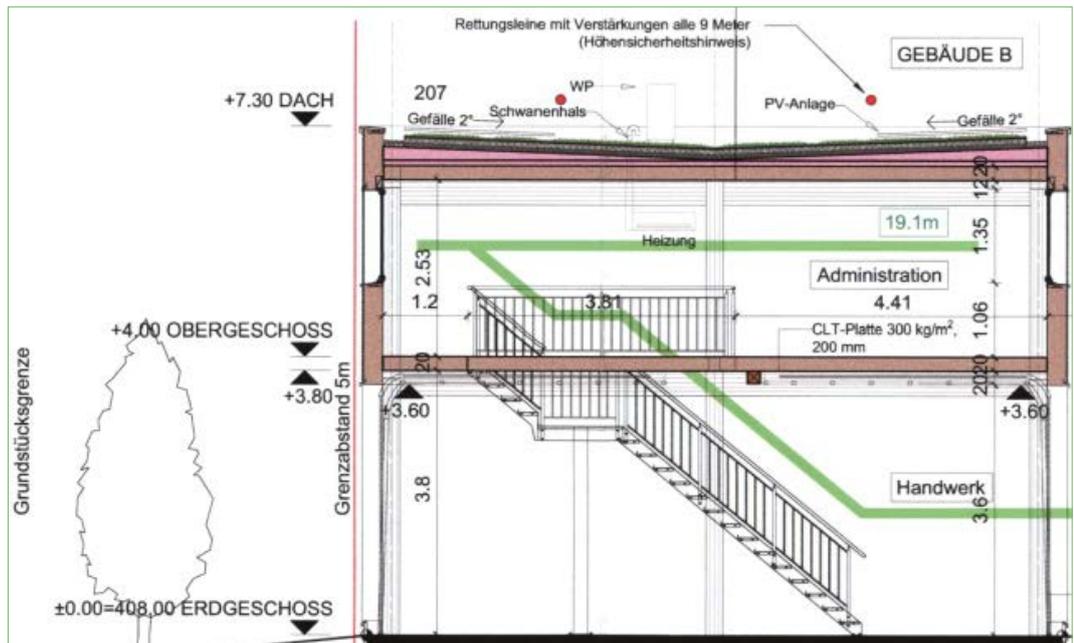


Schnitt

Gebäude A



Gebäude B





Kontakt

BERNIS SA
RUE DU VALENTIN 34
1004 LAUSANNE
T. +41 58 590 55 00
INFO@GREENPLACES.CH
WWW.GREENPLACES.CH

JOHANNES PAUL KAUERT
T. +41 58 590 55 08
JKA@BERNISSA.CH

