



# DIEPOLDSAU - GEWERBERÄUMLICHKEITEN

Das neue Geschäftshaus im Herzen Diepoldsaus ergänzt die Zentrumsentwicklung und bietet Platz für ihr Gewerbe, ihre Büroräume oder Praxis.

**BEZUGSBEREIT SOMMER 2026**

# WILLKOMMEN IN DIEPOLDSAU



Diepoldsau, das Dorf «im Rhein», ist eine selbstbewusste, aufstrebende Gemeinde im Mittelrheintal mit rund 6'900 Einwohnern und rund 3'650 Arbeitsplätzen. Moderne Schul- und Verwaltungsbauten, Infrastrukturen, Sportanlagen.

Diepoldsau zeichnet sich durch eine erstklassige Anbindung an die Autobahn A13 aus. Diepoldsau liegt direkt an der Grenze zu Vorarlberg. Handel und Logistik profitieren von einer erstklassigen Anbindung an die europäischen Märkte. Das Gewerbe in Diepoldsau ist vielfältig und dynamisch und zeichnet sich durch eine lebendige Unternehmenskultur aus. Die enge Verbindung zwischen Wirtschaft und Dorfgemeinschaft trägt zur Attraktivität des Standorts bei.

Diepoldsau gehört zu den zehn steuergünstigsten Gemeinden im Kanton St. Gallen. Die Gemeinde verfügt über ein aktives und umfassendes Vereinsleben mit Sport, Kultur, Musik, Gesang und Theater.

## Zahlen / Fakten

### Lage:

Rheintal, 408 m ü. M.

### Verkehrsverbindungen:

Autobahn A13 (CH), Autobahn A14 (A), Busverbindung zum Bhf. Heerbrugg mit direktem Anschluss an nationale und internationale Zugverbindungen

### Nachbargemeinden:

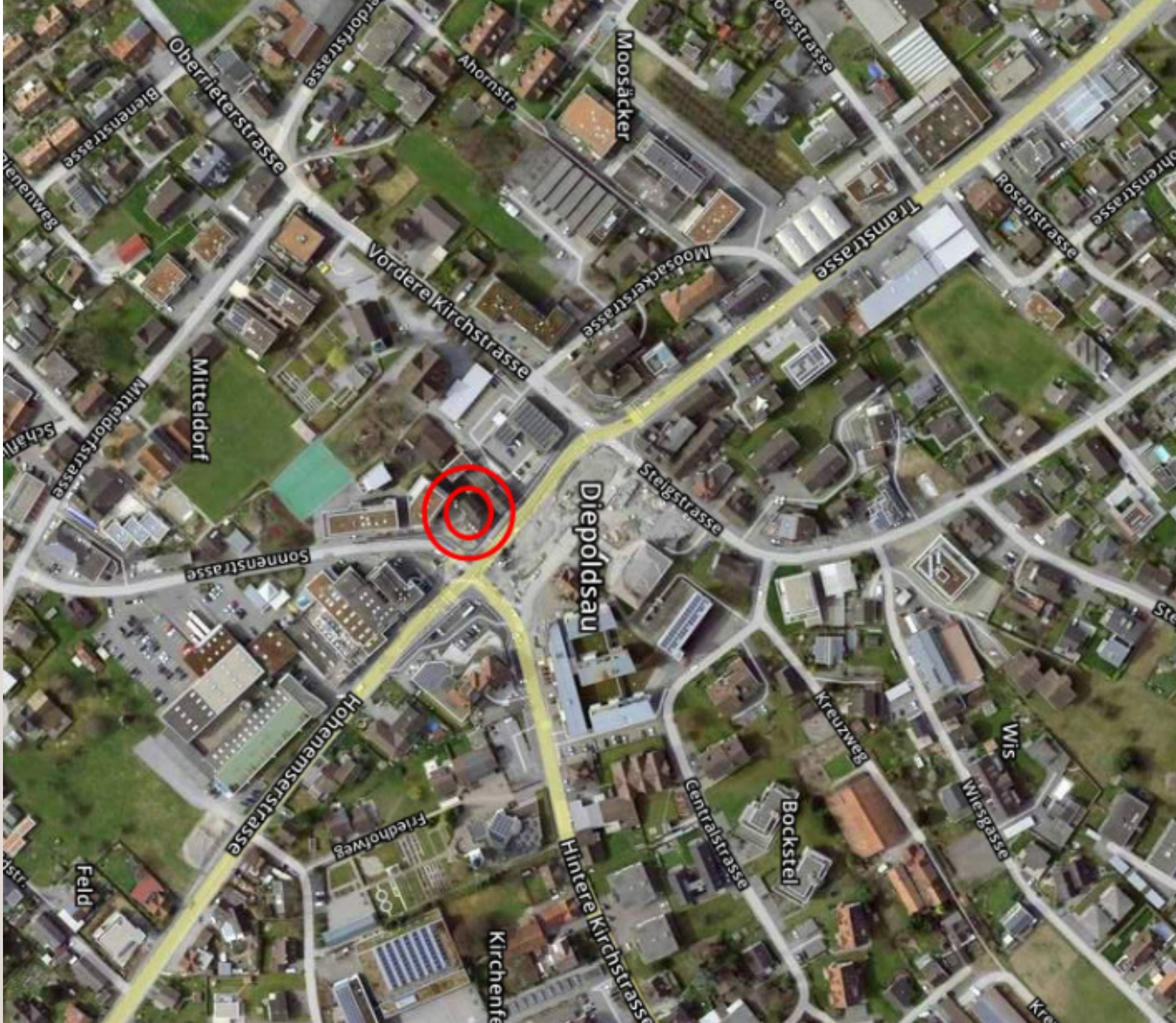
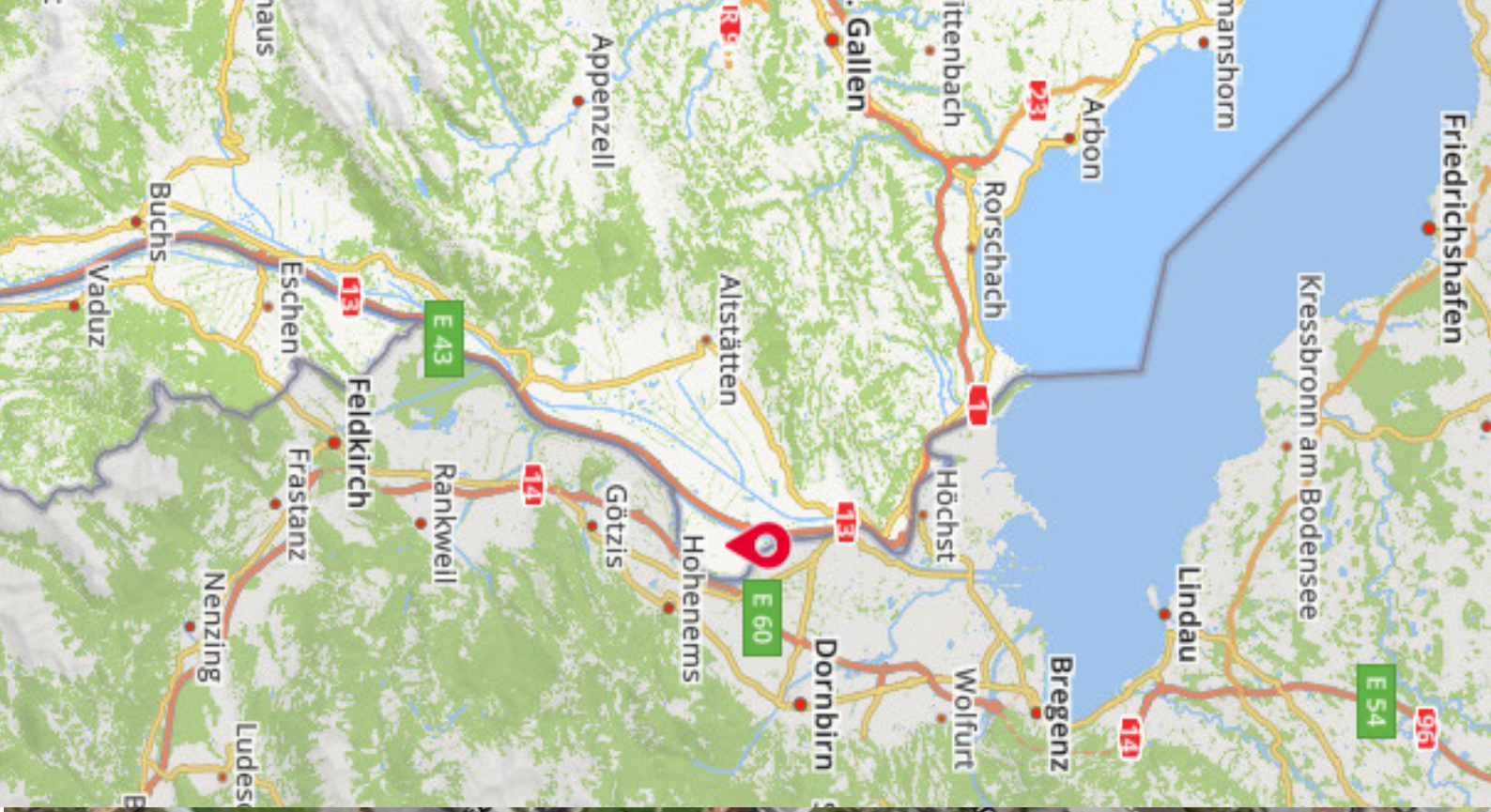
Altach, Hohenems, Lustenau, Mäder, Oberriet, Widnau

**Einwohner:** 6'846 (Stand 31.12.2023)

**Freizeit:** Naturstrandbad, Campingplatz, Sportplatz Rheinauen, Tennisanlage, Eishalle Rheintal, Hallenbad Balgach, Skatepark Balgach, Vita-Parcours, Naherholungsgebiet Alter Rhein

### Distanz und Fahrzeiten zu grösseren Orten mit dem Auto:

St. Gallen	33 km	20 Minuten
Zürich	117 km	1 h 15 Minuten
Chur	75 km	50 Minuten
München	204 km	2 h 20 Minuten



# ZENTRUMSENTWICKLUNG



Die Zentrumsentwicklung wird das Diepoldsauer Zentrum beleben und aufwerten. Neben dem Geschäftshaus entstehen ein neues Schulhaus und das Freihofgebäude mit Restaurant, Veranstaltungssaal sowie Wohnungen und Gästezimmern.

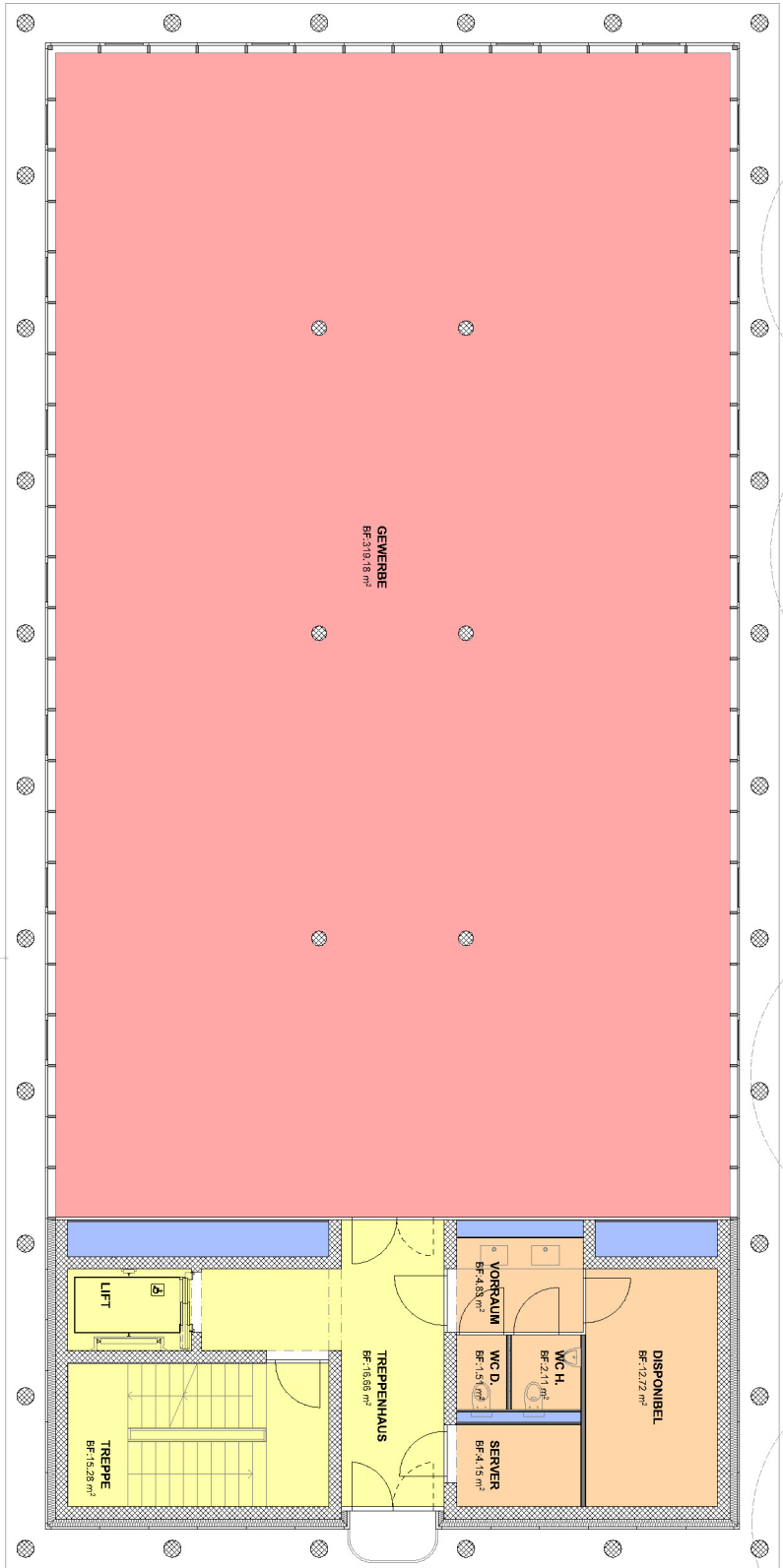
Am 18. Juni 2023 hat die Bevölkerung dem Baukredit für das Bauvorhaben zugestimmt. Der Baustart erfolgte im Sommer 2024. Folglich ist das Geschäftshaus im Sommer 2026 bezugsbereit.



# VIEL RAUM

2. OG & 3. OG

Hauptnutzfläche  
je 319.18 m<sup>2</sup>  
Nebennutzfläche  
je 25.32 m<sup>2</sup>



Bauprojekt - VORABZUG  
BAUVORHABEN

AUFWANDSBEREICH

PLANNUMMER

<b>Gewerbe</b>	<b>2OG</b>
Hauptnutzfläche	319,18 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	25,32 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>344,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentlich</b>	<b>2OG</b>
Verkehrfläche	35,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>38,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Technik</b>	<b>2OG</b>
Funktionsfläche	6,63 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>6,63 m<sup>2</sup></b>



# PREIS, KONTAKT



## **EG**

Mietpreis

Fr. 210/m<sup>2</sup> /Jahr

zwei Kundenparkplätze

à Fr. 130.-- /Monat

zwei Aussenparkplätze

à Fr. 50.-- /Monat

Nebenkosten

Fr. 360.-- /Monat

## **2. OG**

Kaufpreis

rund 2.5 Millionen Franken

vier TG-Plätze

à Fr. 40'000.--

## **3. OG**

Kaufpreis

rund 2.5 Millionen Franken

vier TG-Plätze

à Fr. 40'000.--

## **Kontakt:**

Ralph Lehner, Gemeindepräsident

Tel. 071 737 73 73

[ralph.lehner@diepoldsau.ch](mailto:ralph.lehner@diepoldsau.ch)