

entwickelt «Neubau Sitter Valley»

Gewerbe- und Dienstleistungsbau

Wir präsentieren den Neubau moderner Gewerbe- und Büroflächen mit integrierter Energiezentrale im Sitter Valley, ein zukunftsweisendes, flexibles Neubauprojekt mit nachhaltiger und effizienter Energieversorgung.

Sitter Valley – Gewerbe. Produktion. Innovation

Januar 2026



«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Makrolage - St. Gallen

Die Stadt St. Gallen mit rund 80'000 Einwohnenden funktioniert als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Ostschweiz. Durch ihre strategisch hervorragende Lage im Dreiländereck Schweiz-Deutschland-Österreich profitiert die Region von der Nähe zu wichtigen Wirtschaftsräumen wie Zürich, dem Bodenseeraum und dem süddeutschen Markt und gilt als stabiler, zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität.

Die zentrale Lage im Kanton St. Gallen ermöglicht eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege, was sowohl für den Gütertransport als auch für die Erreichbarkeit von Kunden und Mitarbeitenden von Vorteil ist. Über die A1 ist St. Gallen direkt in das schweizweite Verkehrsnetz eingebunden und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Zürich, Winterthur und in Richtung Bodensee. Der öffentliche Verkehr bietet dichte Taktungen mit regionalen und überregionalen Zugverbindungen.

Der Flughafen Zürich-Kloten ist mit dem Zug oder Auto in rund einer Stunde zu erreichen.

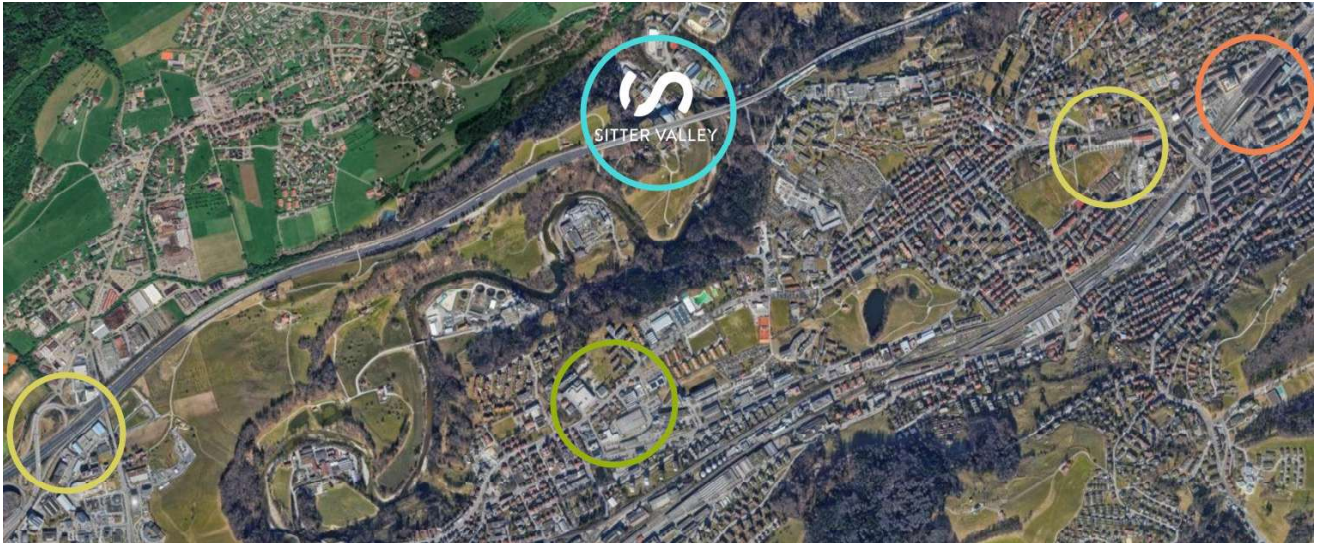
Die Region St. Gallen zeichnet sich durch eine vielfältige Unternehmenslandschaft aus. Mit der Universität St. Gallen (HSG) und der OST - Ostschweizer Fachhochschule bietet der Standort Zugang zu hochqualifizierten Fachkräften und einem starken Innovationsumfeld. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, ausgezeichneter Erreichbarkeit und grenzüberschreitender Vernetzung macht St. Gallen zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die Wachstums- und Entwicklungspotenzial suchen.






«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Mikrolage - Moosmühlestrasse 2-18, 9000 St. Gallen



-  Autobahnanschluss A1
-  Kreis West mit diversen Einkaufsmöglichkeiten
-  Bahnhof St. Gallen

Das Sitter Valley befindet sich in einem gut erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiet im Westen von St. Gallen. Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und funktionaler Infrastruktur und ist sowohl für produzierende Betriebe als auch für Logistik-, Dienstleistungs- und Handwerksunternehmen attraktiv.

Das Areal ist nur wenige Busminuten vom Hauptbahnhof St. Gallen entfernt. Die Bushaltestelle Spiseegg befindet sich direkt vor Ort. Die Autobahnanschlüsse Kreuzbleiche und St. Gallen Winkeln sind in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Zürich, Ostschweiz und Vorarlberg.

Der nahegelegene Kreis West bietet diverse Einrichtungen wie Einkaufszentren, Gastronomieangebote, Fachmärkte sowie diverse Servicebetriebe.

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale



Das Sitter Valley in St. Gallen wird auf einer Fläche von 65'000 m² zu einem modernen Büro-, Gewerbe-, Produktions- und Innovationspark entwickelt. Als erstes Neubauprojekt entsteht im Zentrum des Areals eine CO₂-neutrale Energiezentrale mit Gewerbe- und Büroflächen.

In enger Zusammenarbeit mit den St. Galler Stadtwerken entsteht im Untergeschoss eine Wärmezentrale. Eine CO₂-neutrale Pelletheizung, neue Trafostationen und Photovoltaikanlagen werden künftig die Energieversorgung des gesamten Areals sicherstellen. Im Erdgeschoss entstehen flexible Gewerbeboxen für KMU's sowie darüber hinaus flexible Produktions- und Büroflächen.

Die durchdachten Grundrisse lassen vielfältige Möblierungs- und Gestaltungsoptionen zu und ermöglichen damit massgeschneiderte Raumlösungen für zahlreiche Branchen. Die Vermietung erfolgt im Grundausbau. Flexible Mieterausbauoptionen ermöglichen eine individuelle Anpassung der Flächen an die Bedürfnisse der Mieter. Spezifische Mieterausbauten können in Abstimmung mit der Eigentümerschaft umgesetzt werden.

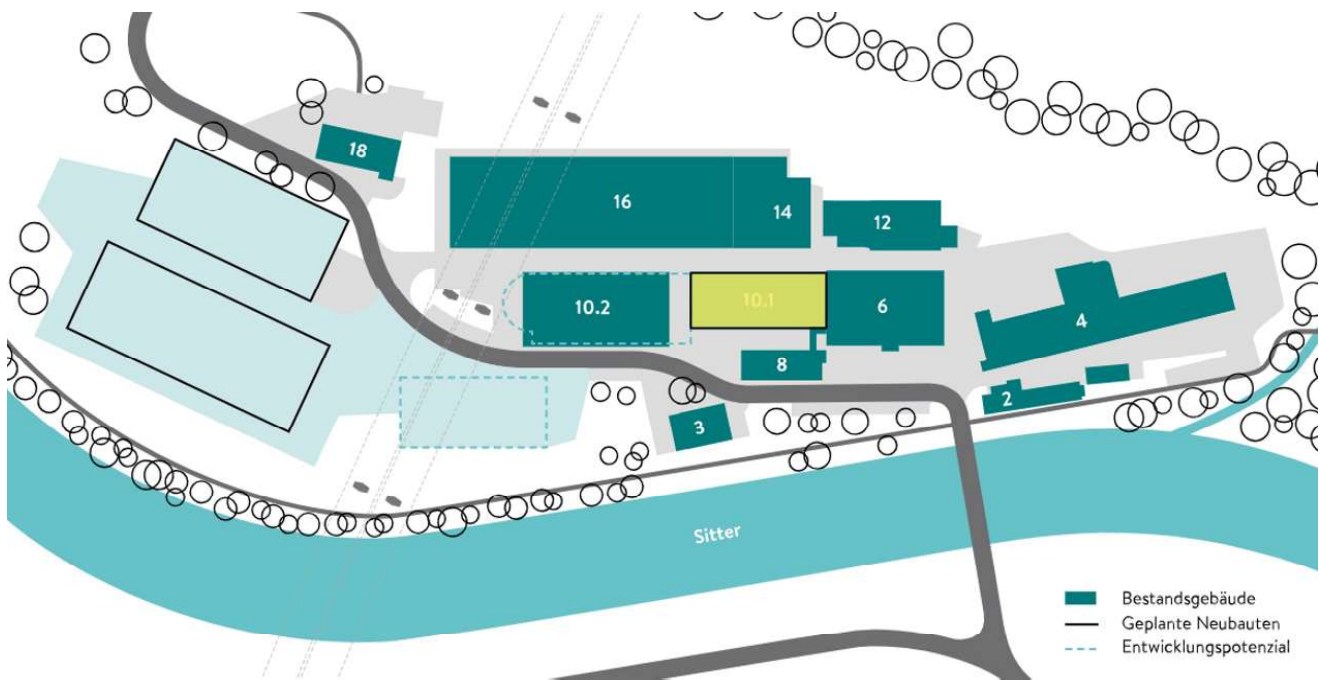
Als Teil eines sich entwickelnden Unternehmenshubs bietet das Sitter Valley erhebliche Wachstumspotenziale für Firmen, die nach einem zukunftssicheren Standort suchen.

Neubau Übersicht

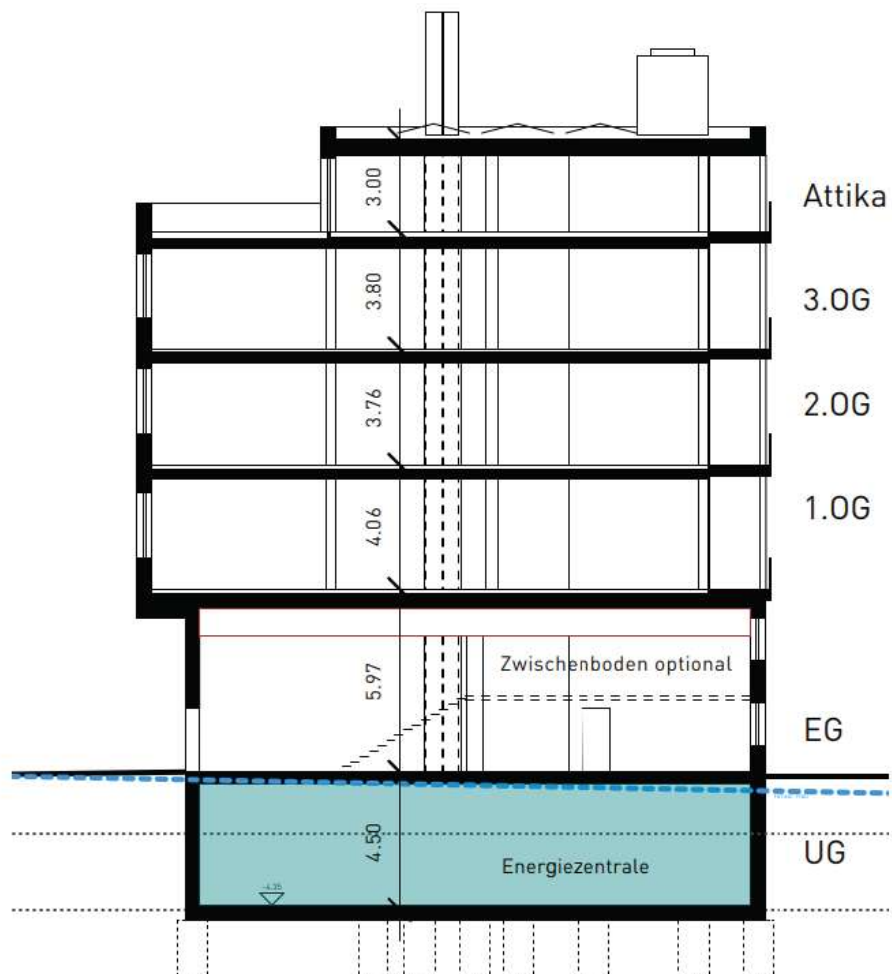
Gesamtfläche	5'217 m ²
Gewerbe- u. Bürofläche	3'716 m ²
Raumhöhe	3,00 - 5,97 m
Mietzins EG (Grundausbau)	ab CHF 170 / m ²
Mietzins OG (Grundausbau)	ab CHF 190 / m ²
Baubeginn	Oktober 2025
Erstbezug / Mietbeginn	Frühjahr 2027
Traglast	3-10 kN/m ²
Traglast Aufzug	1000 kg/m ²
Traglast Anlieferung	10 Tonnen
Tore	H: 4,10 m / B: 5,14 m

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale
 Situationsplan Areal Sitter Valley



Schnitt

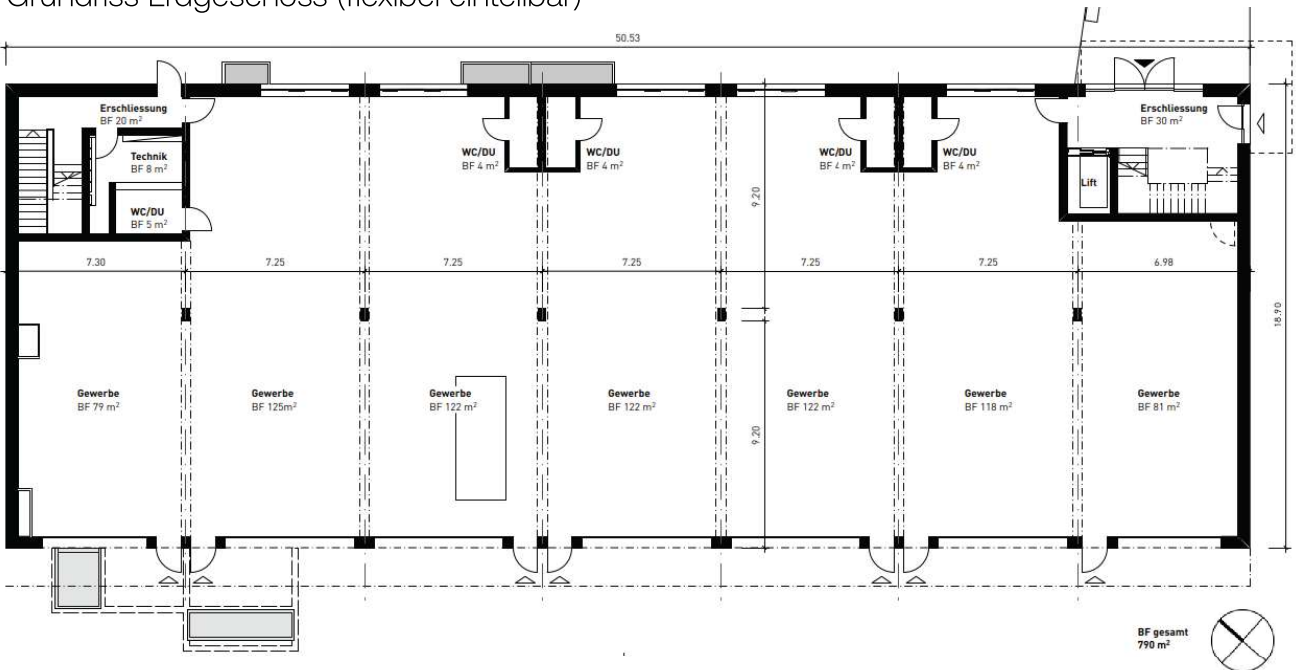


Sämtliche Pläne werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Grundriss Erdgeschoss (flexibel einteilbar)



Sämtliche Pläne werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.



Im Erdgeschoss entstehen vielseitig nutzbare Gewerbeboxen, perfekt geeignet für KMU. Die Boxen überzeugen durch ihre flexible Einteilbarkeit und eine grosszügige Raumhöhe von 5.97 m, die optional den Einbau eines Zwischenbodens ermöglicht. Jede Einheit verfügt über ein eigenes WC mit Dusche.

Die Anlieferung mit bis zu 10 Tonnen Traglast garantiert eine reibungslose Logistik. Grosszügige Tore sorgen für eine optimale Zufahrt und effiziente Nutzung.

Technische Daten

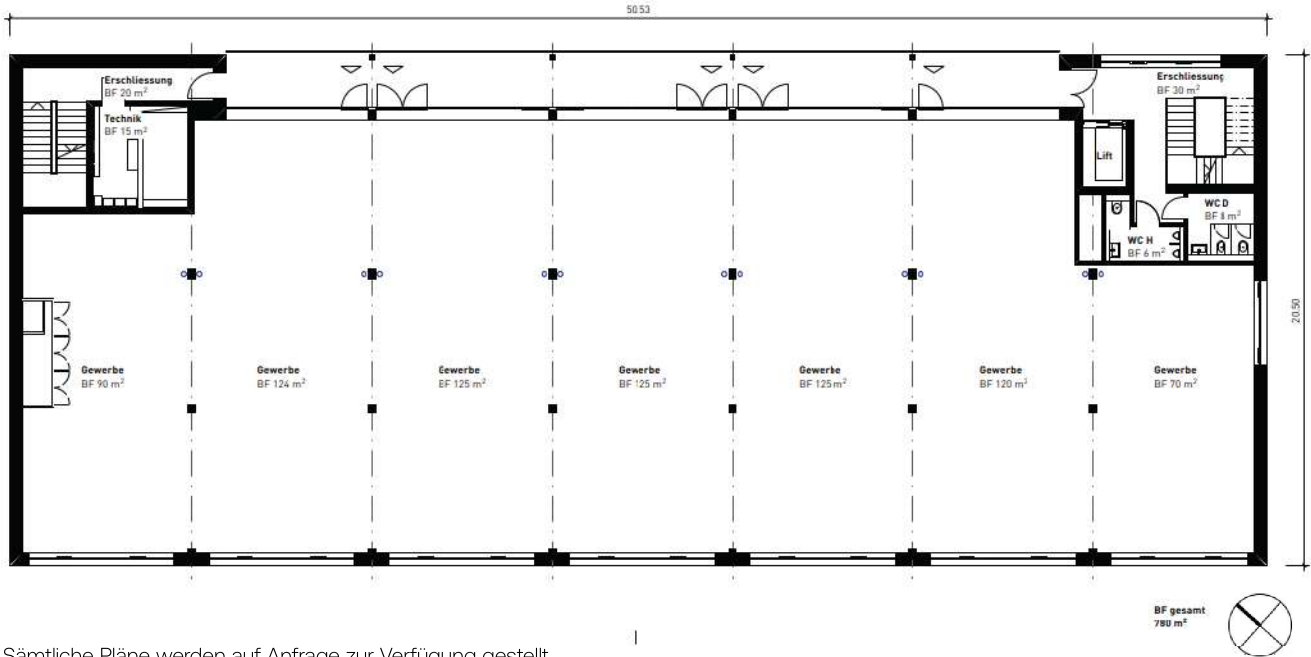
Traglast	10 kN/m ²
Raumhöhe	5.97 m
Tore	H 4.10 m / B 5.14 m
Elektro	80 A
Heizung	Decken-Heizlüfter
Lüftung	Fensterlüftung
Kälte	Verteilung mieterseits
Wasser	Anschluss bei Nasszellen Verlegung über Decke

Die Visualisierungen zeigen mögliche Ausbauvarianten. Gestaltung und Materialisierung können variieren.

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Grundriss Regelgeschoss 1. - 3. OG (flexibel einteilbar)



Sämtliche Pläne werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Technische Daten

Traglast	5 kN/m ²
Raumhöhe	3.76 - 4.06 m
Elektro	63 A
Heizung	Heizkörper
Lüftung	Verteilung mieterseits
Kälte	Verteilung mieterseits
Wasser	Anschluss bei Nasszellen, Verlegung über Doppelboden

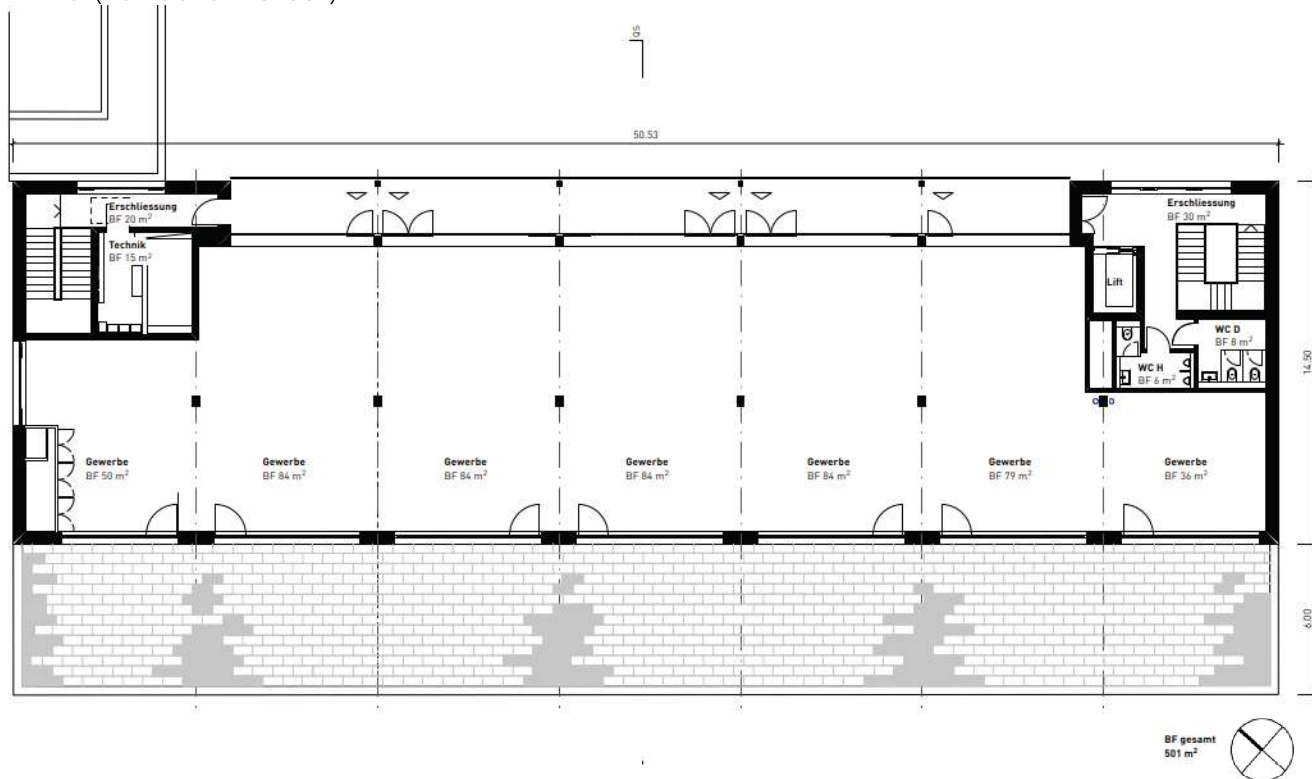


Die Visualisierungen zeigen mögliche Ausbauvarianten. Gestaltung und Materialisierung können variieren.

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Attika (flexibel einteilbar)



Sämtliche Pläne werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Technische Daten

Traglast	3 kN/m ²	Heizung	Heizkörper
Raumhöhe	3.00 m	Lüftung	Verteilung mieterseits
Terrasse	150.1 m ²	Kälte	Verteilung mieterseits
Elektro	63 A	Wasser	Anschluss bei Nasszellen, Verlegung über Doppelboden

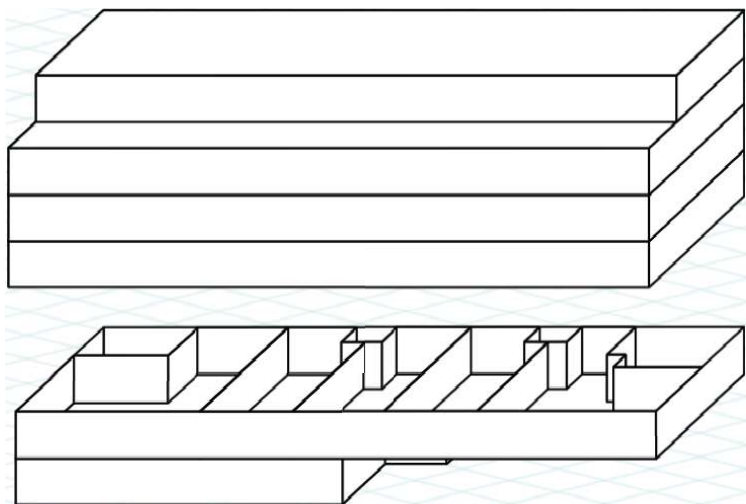


Die Visualisierung zeigt eine mögliche Ausbauvariante. Gestaltung und Materialisierung können variieren.

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

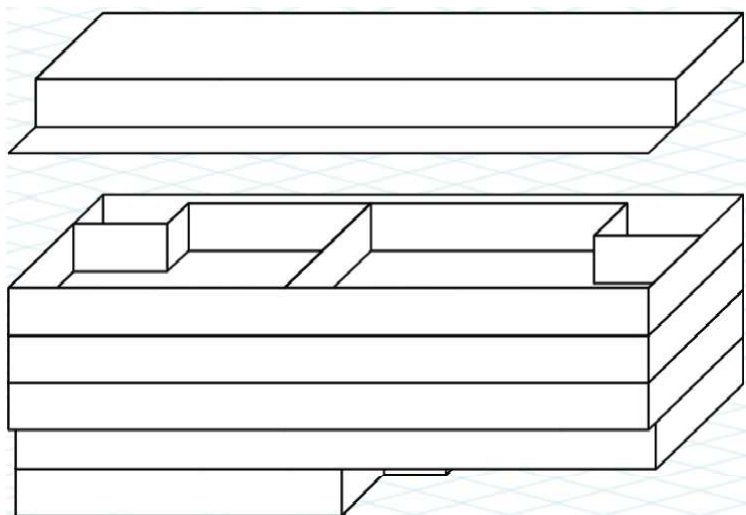
Mögliche Flächeneinteilung Gewerbeboxen



Erdgeschoss

Raum 1 - 204m ²	CHF 170.-/m ²
Raum 2 - 122m ²	CHF 170.-/m ²
Raum 3 - 122m ²	CHF 170.-/m ²
Raum 4 - 122m ²	CHF 170.-/m ²
Raum 5 - 199m ²	CHF 170.-/m ²

Mögliche Flächeneinteilung Produktion / Büro



Obergeschoss

West - 340 m ²	CHF 190.-/m ²
Ost - 440 m ²	CHF 190.-/m ²

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Warum das Sitter Valley der richtige Standort für Ihr Unternehmen ist?

Das Sitter Valley richtet sich an Unternehmen, die Wachstum, Produktion und Innovation an einem flexibel entwickelbaren Standort bündeln möchten.

Das Sitter Valley bietet Unternehmen eine moderne, flexible und wirtschaftlich attraktive Umgebung für nachhaltiges Wachstum. Dank 65'000 m² Gesamtareal bestehen optimale Voraussetzungen für Erweiterungen und Entwicklungsphasen – vom Start-up bis zum Produktionsbetrieb. Das naturnahe Umfeld schafft eine hohe Aufenthalts- und Arbeitgeberattraktivität, während die modulare Gebäudestruktur maximale Freiheit bei Planung und Nutzung bietet.

Produktion & Gewerbe

- hohe Raumhöhen bis 6 m
- ebenerdige Andienung & LKW-Zugang 24/7
- hohe Bodenlasten
- funktionale, effiziente Gewerbeflächen
- Besucherparkplätze

Handwerk & KMU

- direkte Anlieferung 24/7, kurze Wege & Rangierfläche
- flexible Flächengrößen
- viel Stauraum & robuste Infrastruktur
- praktische Einheiten mit eigenen WC & Duschen

Büro & Dienstleistung

- moderne, flexible Obergeschosse
- repräsentative Neubauflächen
- naturnahes Arbeitsumfeld für Mitarbeitendenbindung
- Attraktive Attika mit Terrasse
- Besucherparkplätze

Labor / Life Science / Light Industrial

- flexible technische Infrastruktur & Medienführung
- geeignet für Forschung, Entwicklung und Pilotproduktion
- stabiler Energieverbund für sensible Anwendungen
- Hochschulnähe (FH OST & HSG) für Talente & Kooperationen

«Neubau Sitter Valley», St. Gallen

Gewerbe- und Dienstleistungsneubau mit Energiezentrale

Jetzt Mieter werden:

Gerne unterstützen wir Sie auf dem Weg zu Ihrer neuen Mietfläche. Für die Erstvermietung 2027 profitieren Sie von folgenden Leistungen:

- Erstgespräche & Bedarfsanalyse
- Individuelle Flächenlayouts
- Priorisierung bei Mieterausbau

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns:



Eigentümerschaft

Sitter Projekt AG vertreten durch
Mettler Entwickler AG
Schönbüelpark 10
9016 St. Gallen

mettler
entwickelt

Bianca Federer
T +41 79 456 16 29
b.federer@mettler-entwickler.ch

Verwaltung / Vermietung

Immo 10 AG
Bionstrasse 5
9015 St. Gallen

IMMO 10
MIT UNS HOCH HINAUS

Robin Schmitz
T +41 71 313 20 29
info@immo10.ch

Wir sind bereits im Sitter Valley:





SITTER VALLEY

Gewerbe.Produktion.Innovation

mettler

Rückfragen beantwortet Ihnen:
Bianca Federer
Asset Management
b.federer@mettler-entwickler.ch
T +41 79 456 16 29

