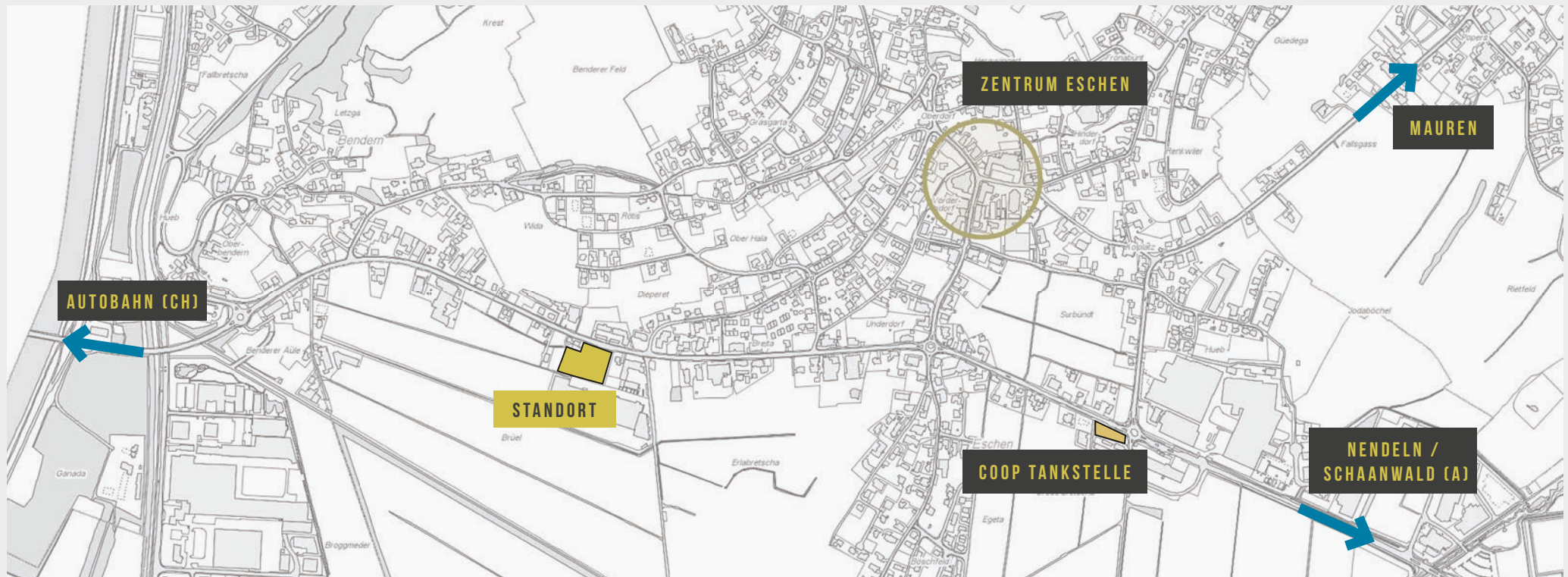








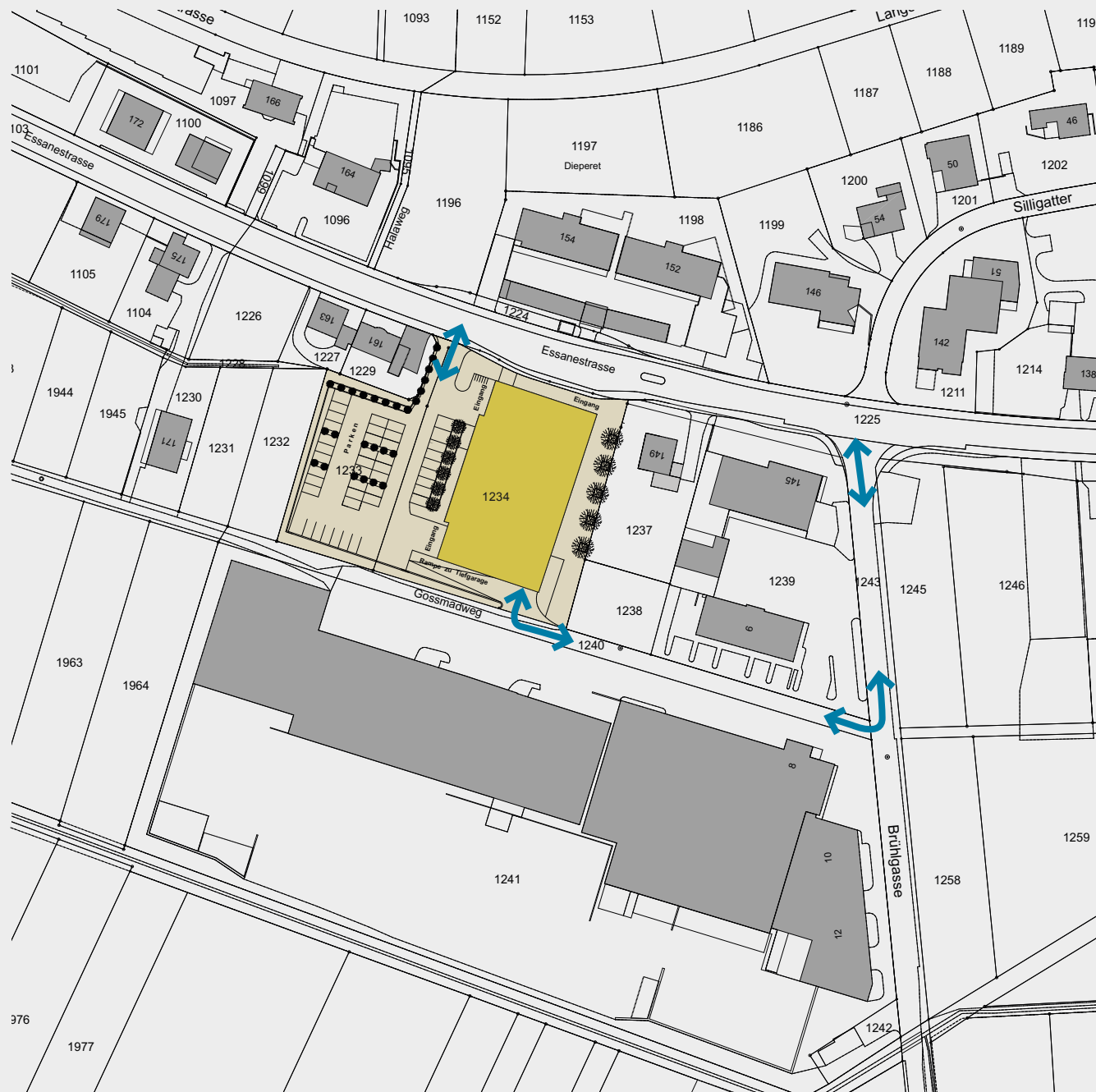
Eschen liegt in einer geschützten Nische am südlichen Fuss und an den sich darüber erhebenden sanften Hängen des Eschnerbergs. Südlich des Dorfes schiebt sich eine flache Erhöhung (Flux) ein Stück weit in die weite Rietfläche vor, die sich bis nach Schaan hinauf erstreckt. Eschen war stets der Hauptort des Unterlandes; darauf deutet auch der Name des Eschnerbergs hin, der von ihm den Namen erhielt. Auf «Rofaberg» tagte das Mai- und

Herbstgericht, und hier wurde auch die Landschaftsfahne des Unterlandes verwahrt. Die zwei Ortsteile Eschen und Nendeln bilden den Hauptort des Liechtensteiner Unterlandes, das 1999 das 300jährige Bestehen feiern konnte. Mit 4412 Einwohnern, davon zählt Eschen 2987 und Nendeln 1425 (Stand 31.12.2016), und einer Fläche von 10,333 km<sup>2</sup> ist Eschen die grösste Gemeinde im Unterland. Eschen liegt 450 m über Meer und verfügt über eine gros-

se erschlossene Bauzone. Die schöne Südlage am Fusse des Eschnerberges gilt als attraktive Wohnlage. Eschen verfügt über ein einzigartiges modernes Dorfzentrum mit Dorfplatz, Kirche, Gemeindeverwaltung, Post sowie vielen kleineren Geschäften im näheren Umkreis. Somit ein Treffpunkt und Begegnungsort für Jung und Alt.

Quelle: [www.eschen.li](http://www.eschen.li)

# PROJEKT



Der Gossmad Park wird in Eschen an einer zentralen und sehr gut erschlossenen Lage realisiert.

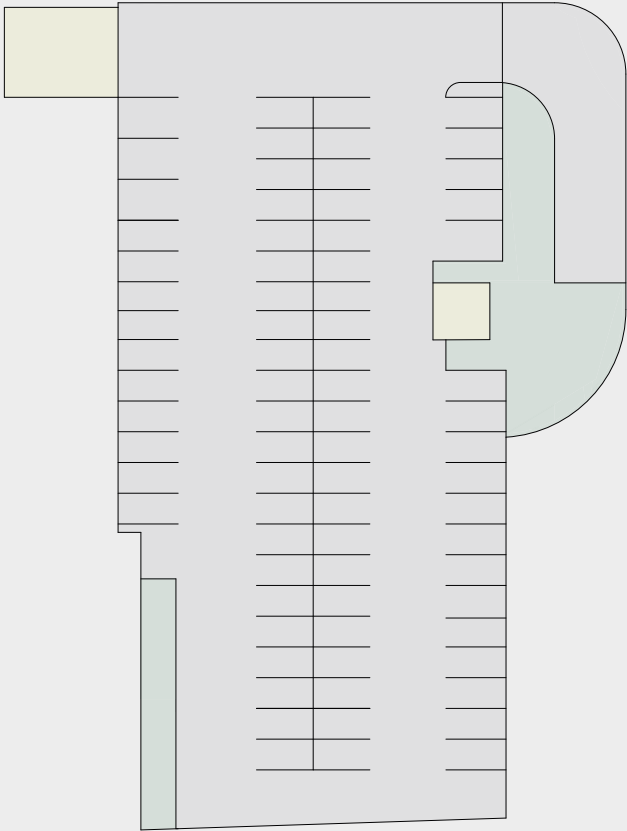
Es entsteht ein moderner kompakter Baukörper mit Tiefgaragengeschossen, Verkaufsflächen im Erdgeschoss und drei Obergeschossen die flexibel einteilbar sind und für sämtliche Nutzungen gestaltet werden können. Es ist vorgesehen die nötigen Wohnanteile in den oberen Geschossen unterzubringen, dies kann mit einem Mix aus Klein und Grosswohnungen realisiert werden.

Der Bauperimeter setzt sich aus den 2 Parzellen Nr. 1233 und Nr. 1234 zusammen und umfasst im ganzen 5121 m<sup>2</sup>, resp. 1422.5 Klafter. Die Lage an der Essanestrasse zwischen Benden und dem Zentrum von Eschen ist ideal für jegliche Art von Nutzern. Die Autobahn Richtung St. Gallen und Sargans ist in nur zwei Autominuten erreichbar. Es gibt sowohl Zu- und Abfahrt ab der Essanestrasse sowie eine rückwärtige Erschliessung über den Gossmadweg was für den Ablauf optimal ist.

# FLÄCHENÜBERSICHT

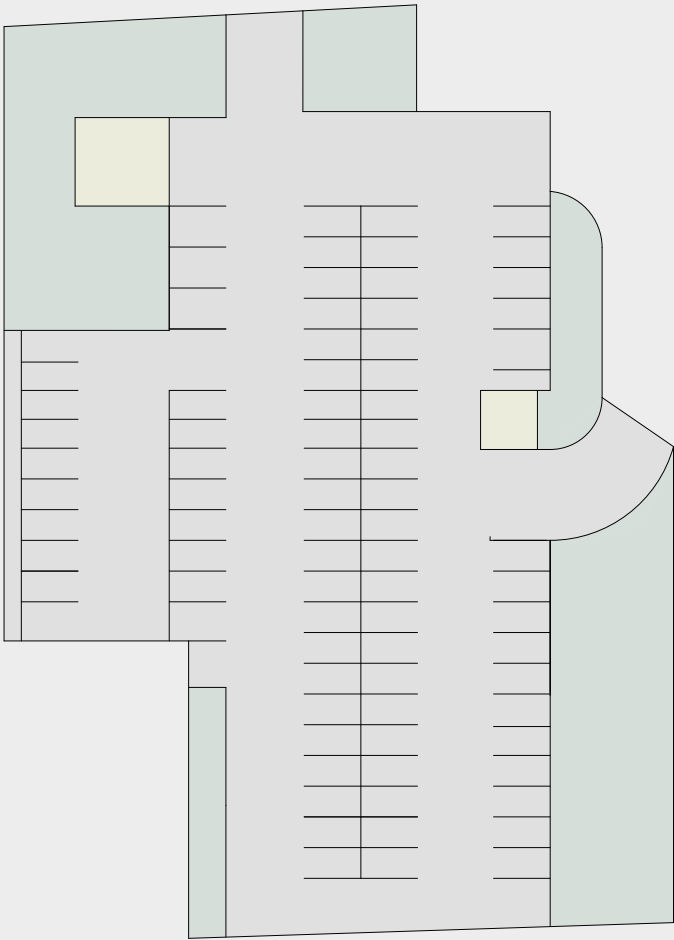
## 2. Untergeschoss

|                                                                                  |                      |    |     |        |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|-----|--------|
|  | Parkierung           | PP | Stk | 76     |
|  | Technik / Nebenräume | m2 |     | 186.28 |
|  | Erschliessung        | m2 |     | 101.54 |



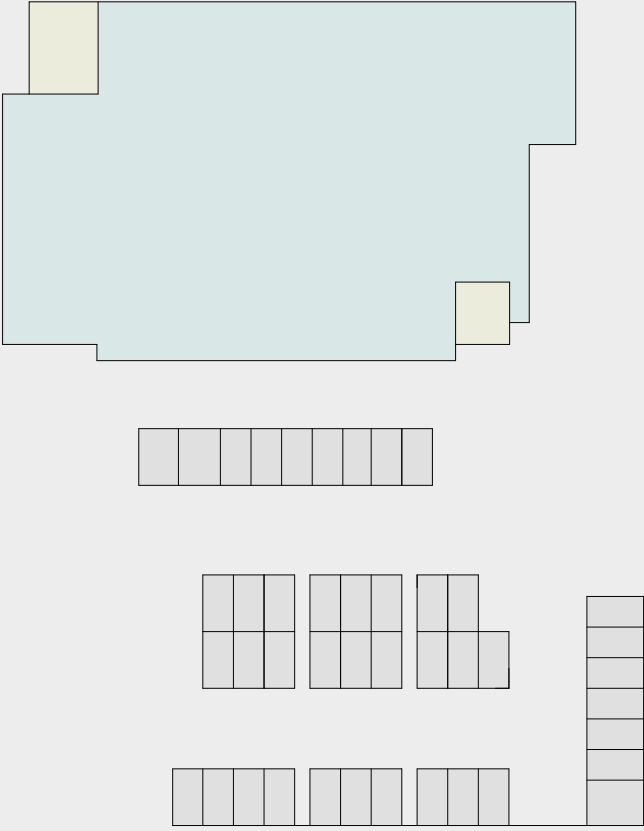
## 1. Untergeschoss

|                                                                                   |                      |    |     |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|-----|---------|
|  | Parkierung           | PP | Stk | 81      |
|  | Technik / Nebenräume | m2 |     | 1'013.4 |
|  | Erschliessung        | m2 |     | 88.65   |



## Erdgeschoss

|                                                                                     |                                   |    |     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----|-----|----------|
|  | Verkaufsfläche                    | m2 |     | 1'343.78 |
|  | Erschliessung (Nur Treppenhäuser) | m2 |     | 81.42    |
|  | Aussen-Parkierung                 | PP | Stk | 43       |



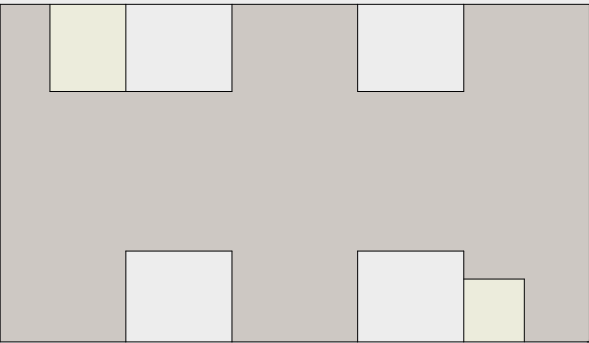


# FLÄCHENÜBERSICHT

## 1. Obergeschoss

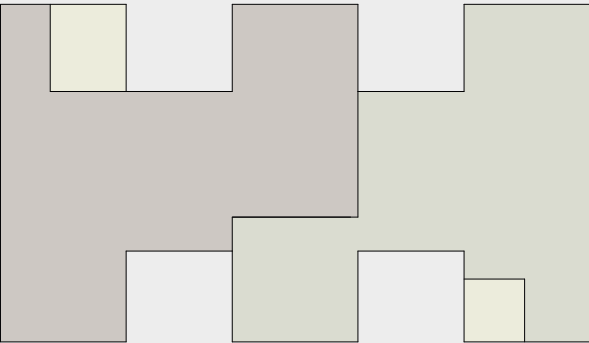
|             |                                   |    |          |
|-------------|-----------------------------------|----|----------|
| <div></div> | Gewerbe / Dienstleistung          | m2 | 1'143.34 |
| <div></div> | Erschliessung (Nur Treppenhäuser) | m2 | 79.45    |

Total umbauter Raum Gesamtüberbauung ca. 42'000 m3



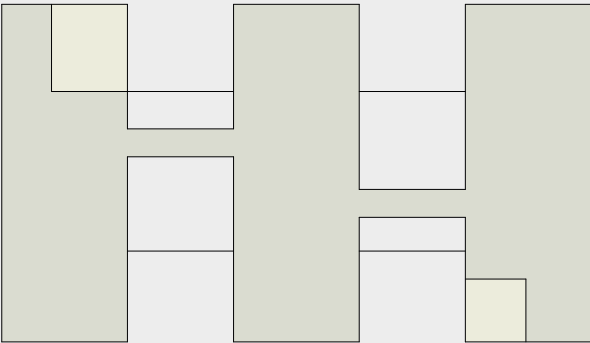
## 2. Obergeschoss

|             |                                   |    |        |
|-------------|-----------------------------------|----|--------|
| <div></div> | Gewerbe / Dienstleistung          | m2 | 602.73 |
| <div></div> | Wohnen                            | m2 | 533.04 |
| <div></div> | Erschliessung (Nur Treppenhäuser) | m2 | 77.44  |



## 3. Obergeschoss

|             |                                   |    |        |
|-------------|-----------------------------------|----|--------|
| <div></div> | Wohnen                            | m2 | 808.86 |
| <div></div> | Erschliessung (Nur Treppenhäuser) | m2 | 70.49  |



| UG 2                         |          |
|------------------------------|----------|
| Tiefgaragenplätze vermietbar | 73 Stück |

| UG                           |          |
|------------------------------|----------|
| Tiefgaragenplätze vermietbar | 72 Stück |
| Tiefgaragenplätze Besucher   | 12 Stück |

| EG         |          |
|------------|----------|
| Ladenlokal | 1'308 m² |

| OG 1                              |          |
|-----------------------------------|----------|
| Büroflächen (flexibel einteilbar) | 1'180 m² |

| OG 2 (BEISPIEL)                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 2-Zimmer-Wohnung                 | 53.70 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung                 | 34.87 m²  |
| 2-Zimmer-Wohnung                 | 52.37 m²  |
| 2-Zimmer-Wohnung                 | 52.38 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung                 | 26.90 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung                 | 26.74 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung                 | 26.74 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung                 | 26.74 m²  |
| 2-Zimmer-Wohnung                 | 37.35 m²  |
| Loftwohnung                      | 55.18 m²  |
| Bürofläche (flexibel einteilbar) | 600.00 m² |

| OG 3 (BEISPIEL)    |           |
|--------------------|-----------|
| 2-Zimmer-Wohnung   | 36.67 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 18.49 m²  |
| 2-Zimmer-Wohnung   | 29.30 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 18.58 m²  |
| 2.5-Zimmer-Wohnung | 85.00 m²  |
| 4.5-Zimmer-Wohnung | 137.00 m² |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 13.11 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 13.11 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 13.13 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 13.16 m²  |
| 1-Zimmer-Wohnung   | 20.91 m²  |
| 2-Zimmer-Wohnung   | 31.94 m²  |
| 5.5-Zimmer-Wohnung | 220.00 m² |







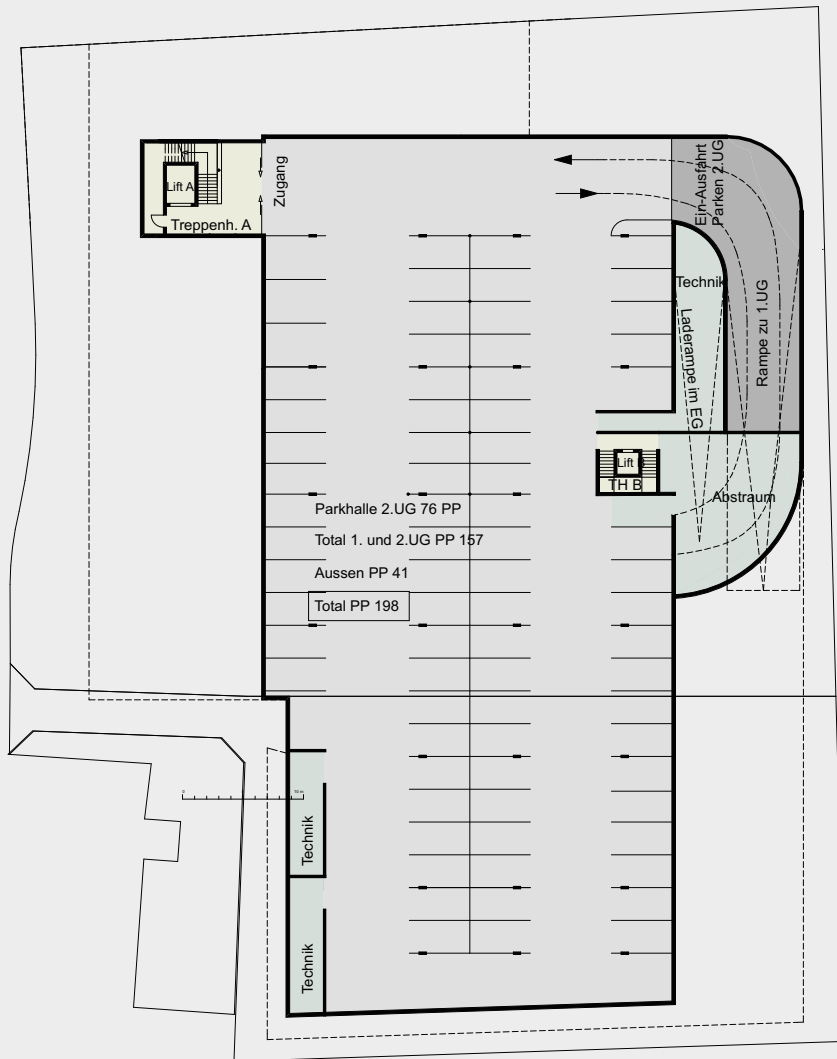








# UNTERGESCHOSS 1 / 2



UNTERGESCHOSS 2



UNTERGESCHOSS 1













# OBERGESCHOSS 1 (BEISPIEL BÜROGESCHOSS)



# OBERGESSCHOSS 2 (BEISPIEL WOHNUNGSEINTEILUNG)



1 Meter















# OBERGESSCHOSS 3 (BEISPIEL WOHNUNGSEINTEILUNG)





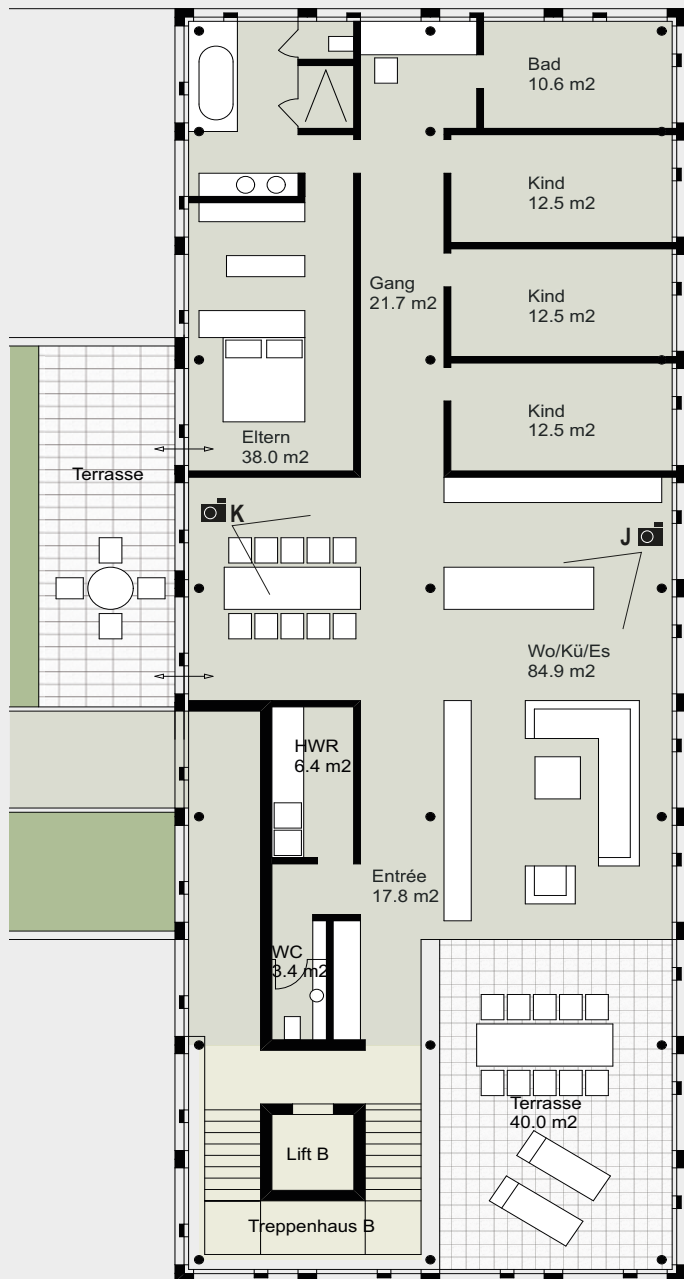






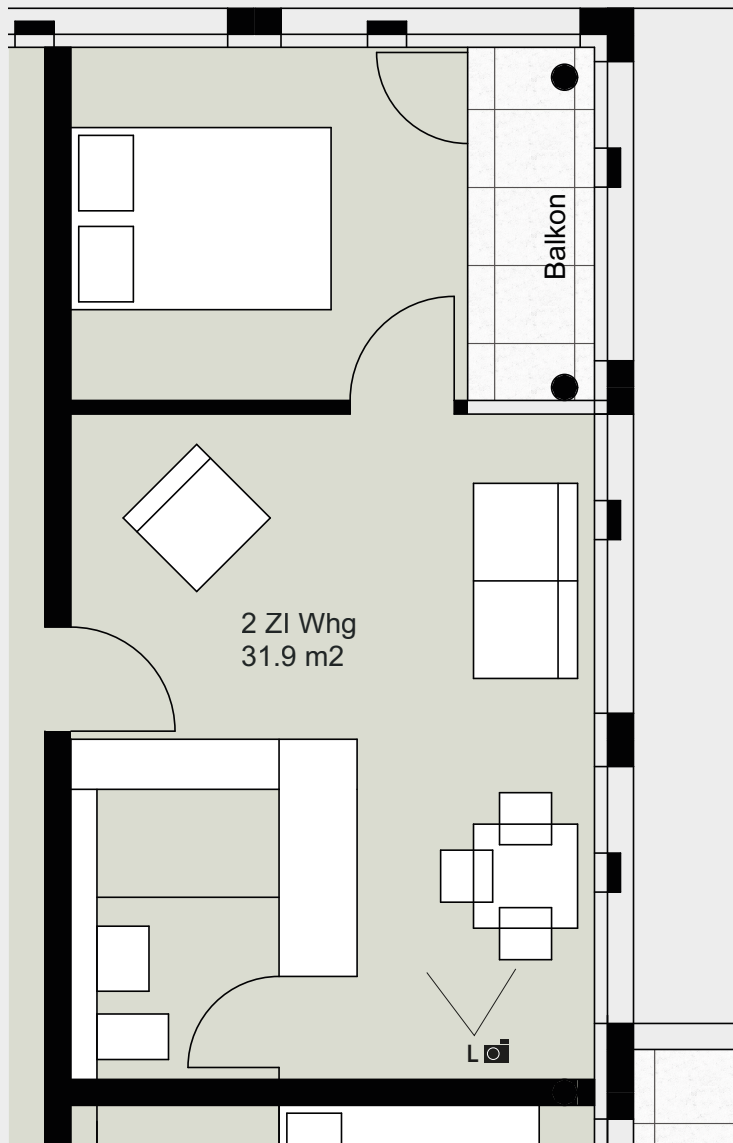


# 5 ½ - ZIMMER WOHNUNG (BEISPIEL LAYOUT)



Beispiel eines 5 ½ - Zimmer Appartements mit 220 m² Wohnfläche, grosser Terrasse und Blick in die Umgebung.

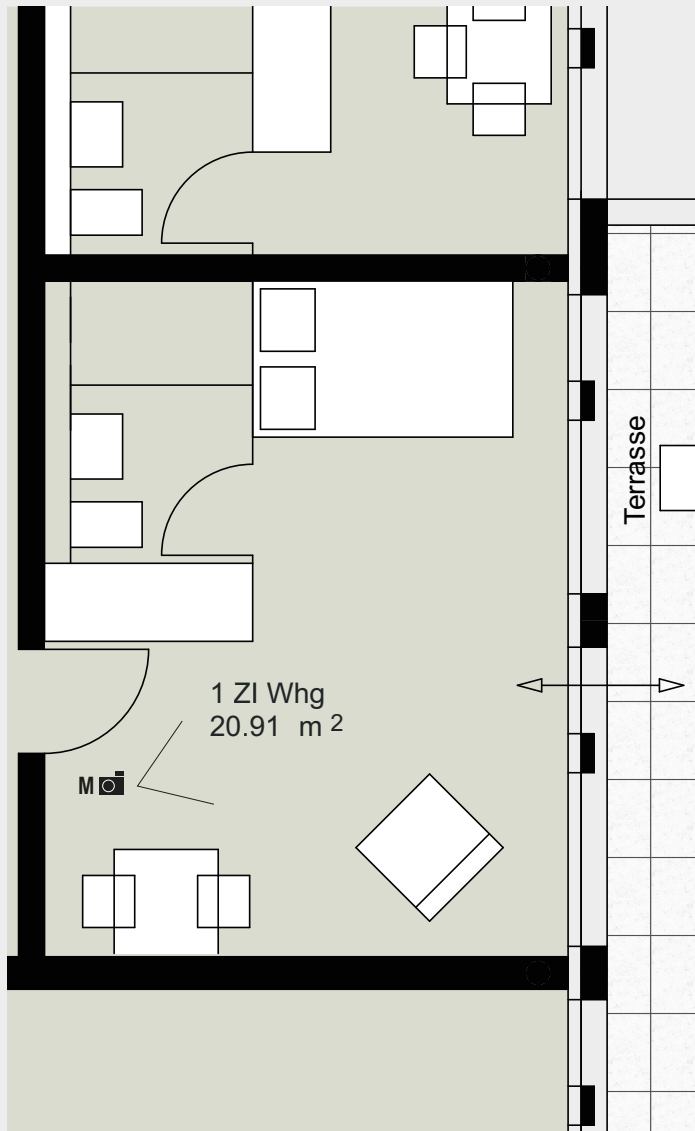
## 2 - ZIMMER WOHNUNG (BEISPIEL LAYOUT)



Beispiel eines 2-Zimmer Appartements mit 31.9 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon.



# 1 - ZIMMER WOHNUNG (BEISPIEL LAYOUT)

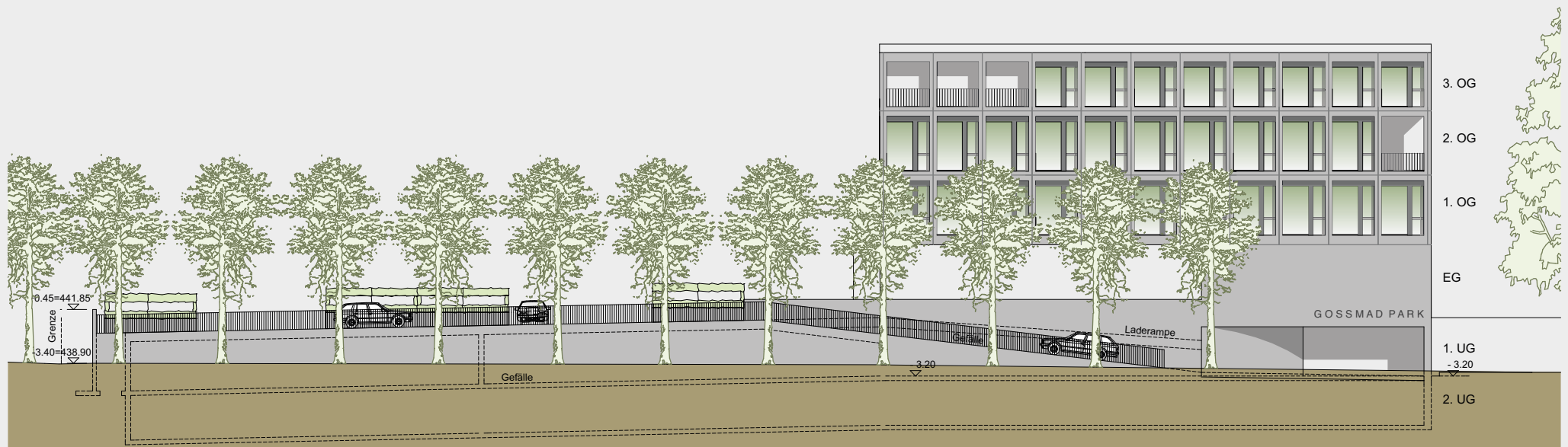


Beispiel eines 1-Zimmer Appartements mit 20.91 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon.

# ANSICHTEN



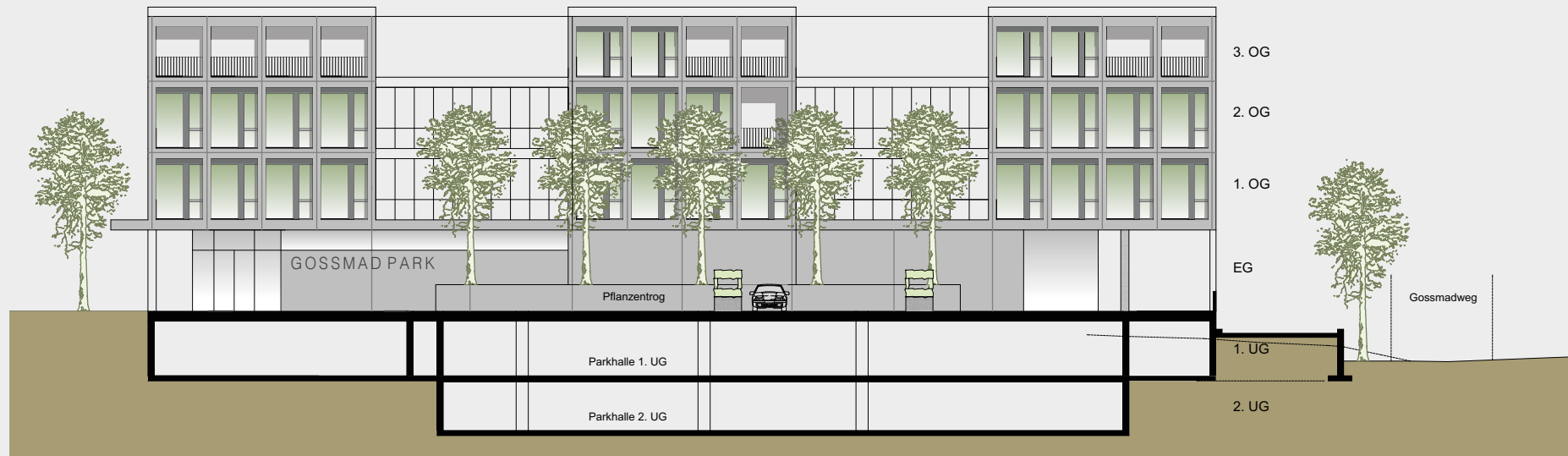
NORDFASSADE



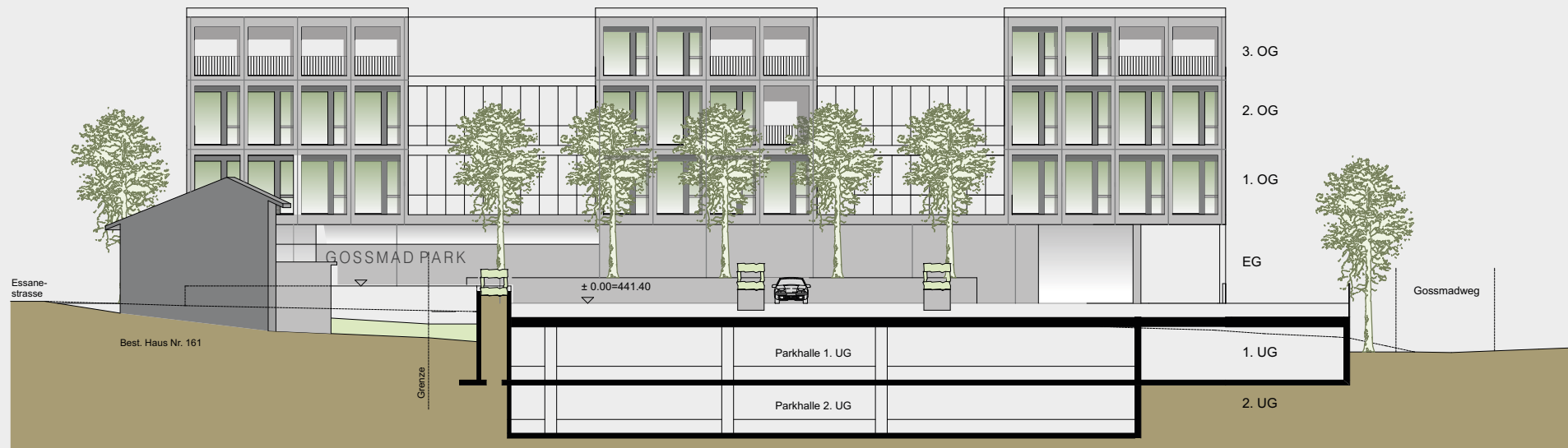
SÜDFASSADE



# ANSICHTEN

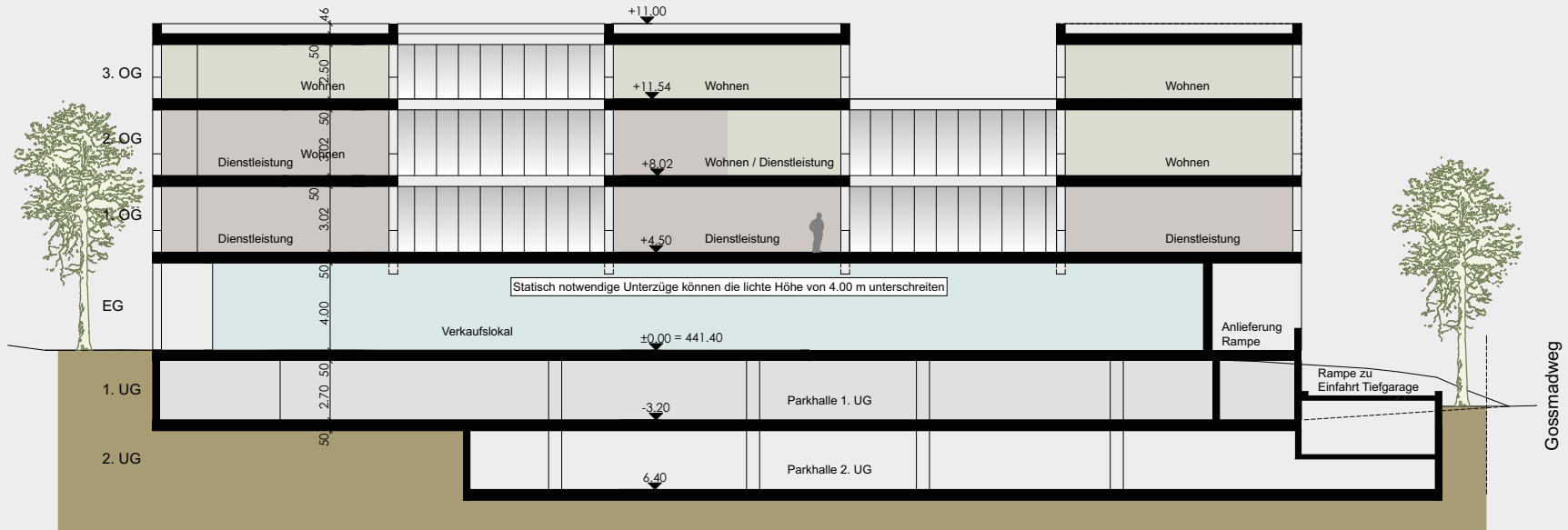


WESTFASSADE

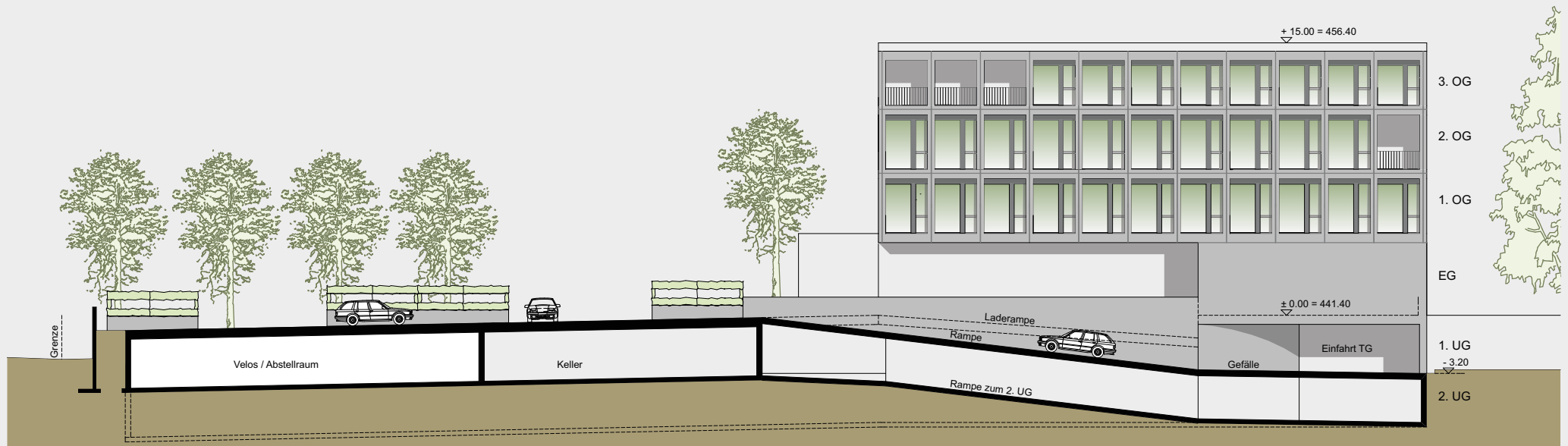


WESTFASSADE / SCHNITT C-C

# SCHNITTE



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B / SÜDFASSADE





[www.alpenimmobilien.li](http://www.alpenimmobilien.li)



BEVOLA  
Immobilien Anstalt  
Zweistäpfle 6  
FL-9496 Balzers  
T +423 384 07 70  
F +423 384 07 72  
[www.bevola.li](http://www.bevola.li)

## ARCHITEKTURPITBAU

Architektur Pitbau Anstalt  
Bergstrasse 4  
FL-9497 Triesenberg  
T +423 262 30 93  
F +423 262 60 45  
[www.pitbau.li](http://www.pitbau.li)