



VERMIETUNGSDOSSIER

Konstanzerstrasse 19

8274 Tägerwilen · Lager, Produktion, Büro & Ateliers

FLÄCHEN

14m² bis 900m²

GESCHOSSE

1.UG bis 2.OG

KONTAKT

Alexander Ostergaard · +41 41 555 97 14 · ao@swiss-pm.ch

01 · LAGE

Standort & Erreichbarkeit

Die Konstanzerstrasse 19 liegt verkehrsgünstig in Tägerwilen, direkt in der Grenzregion zwischen Kreuzlingen und Konstanz. Der Bahnhof und die Busstation Tägerwilen-Gottlieben ist fussläufig erreichbar und über die S1 im Halbstundentakt mit Schaffhausen und Wil verbunden. Für den Individualverkehr sorgt die Nähe zum Grenzübergang Konstanz sowie zum Autobahnanschluss bei Kreuzlingen für kurze Wege, auch für Anlieferung aus Deutschland. Das Umfeld ist gewerblich geprägt und verkehrstechnisch solide erschlossen.

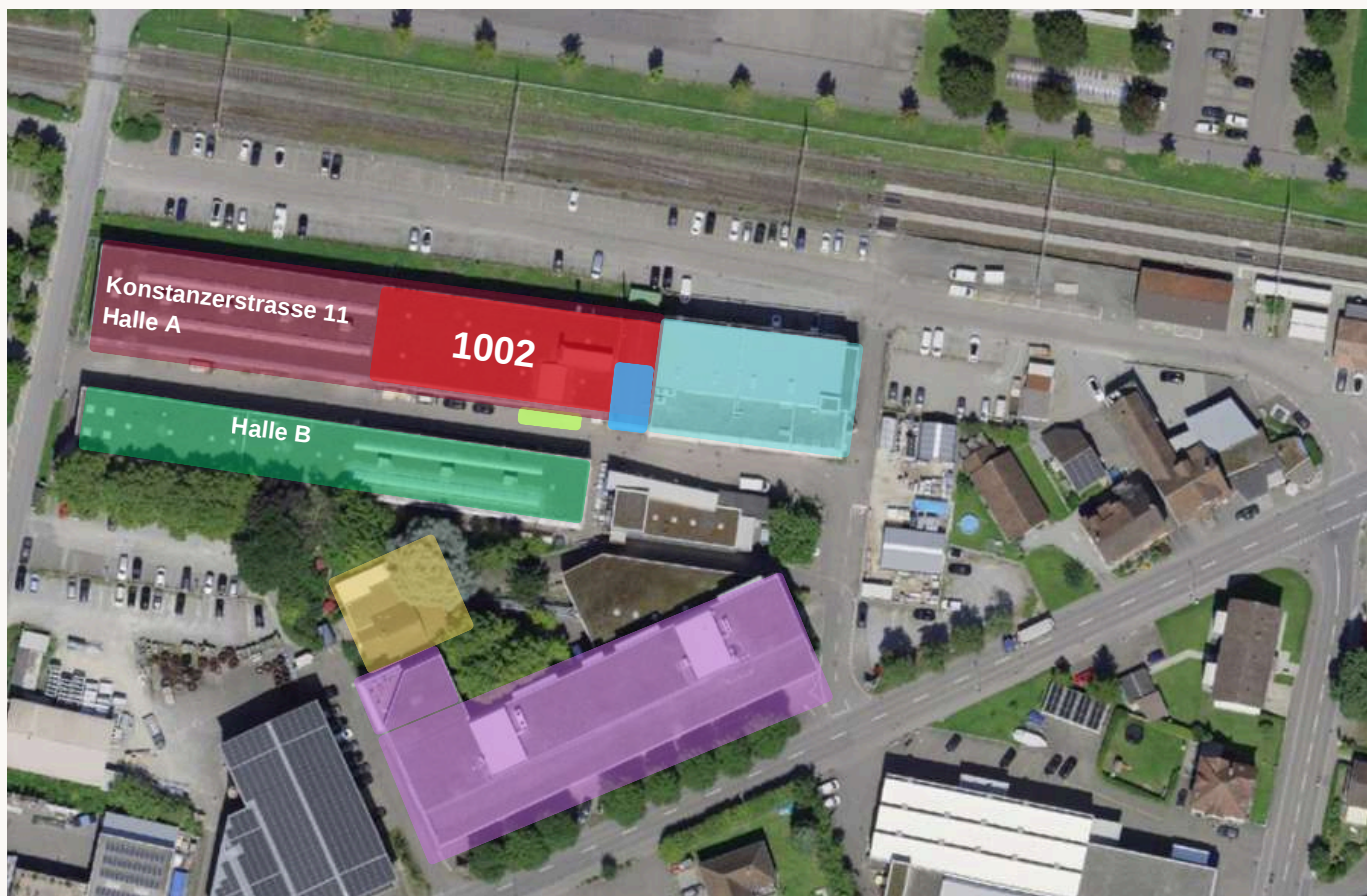
ZIEL	Distanz
■ Bahnhof Tägerwilen-Gottlieben	250 m
■ Bushaltestelle "Tägerwilen-Gottlieben"	250 m
■ Bushaltestelle "Tägerwilen Hertler"	350 m
■ Supermarkt Coop	500 m
■ Tankstelle Agrola TopShop	350 m
■ Autobahnauffahrt	3 km
■ Konstanz Hauptbahnhof	5 km
■ Zürich Hauptbahnhof	68 km



02 · LIEGENSCHAFT

Übersicht Liegenschaft

Die Konstanzerstrasse 19 liegt auf dem ehemaligen Spidertown Areal, das sich über die Jahre zu einem etablierten Gewerbestandort mit fest verankerten, lokalen Mietern entwickelt hat.

**LEGENDE**

- Halle A, Objekt 1002 - 865m²
- Spidertown Gebäude
- Ebenerdige Anlieferung
- Hallentor
- Restaurant Luisiana
- Halle B
- Capita Customer Services Gebäude

Deckenhöhe 4.5m · Bodenbelastung 3'000Kg

03 · ÜBERSICHT

Verfügbare Flächen

Folgend finden Sie die verfügbaren Leerstände. Die dargestellten Mietzinsen sind netto und schliessen die Heiz- und Nebenkosten, welche akonto abgerechnet werden, nicht ein. Innen- und Aussenparkplätze können zu je CHF 150.00, respektive CHF 80.00 / Parkplatz und pro Monat zzgl. MWST gemietet werden.

OBJ.-NR.	GESCHOSS	NUTZUNG	FLÄCHE	MIETZINS / MT.	VERFÜGBARKEIT
1002	EG	Produktion-und Lager	864m ²	CHF 7'900	01.01.2027 / nach Vereinbarung
1012	EG	Garderobe	65m ²	CHF 760	per sofort oder nach Vereinbarung
1113	1.OG	Büro / Gewerbe	39m ²	CHF 520	per sofort oder nach Vereinbarung
1114	1.OG	Büro / Gewerbe	38m ²	CHF 500	per sofort oder nach Vereinbarung
1115	1.OG	Büro / Gewerbe	62m ²	CHF 830	per sofort oder nach Vereinbarung
1117	1.OG	Büro / Gewerbe	19m ²	CHF 255	per sofort oder nach Vereinbarung
1118	1.OG	Büro / Gewerbe	20m ²	CHF 270	per sofort oder nach Vereinbarung
1119	1.OG	Büro / Gewerbe	20m ²	CHF 270	per sofort oder nach Vereinbarung
1201	2.OG	Büro / Gewerbe	72m ²	CHF 1'100	per sofort oder nach Vereinbarung
1206	2.OG	Büro / Gewerbe	18m ²	CHF 270	per sofort oder nach Vereinbarung
1209	2.OG	Büro / Gewerbe	18m ²	CHF 270	per sofort oder nach Vereinbarung
6004	1.UG	Lager	23m ²	CHF 155	per sofort oder nach Vereinbarung
6005	1.UG	Lager	14m ²	CHF 95	per sofort oder nach Vereinbarung
6006	1.UG	Lager	90m ²	CHF 600	per sofort oder nach Vereinbarung
6007	1.UG	Lager	81m ²	CHF 540	per sofort oder nach Vereinbarung

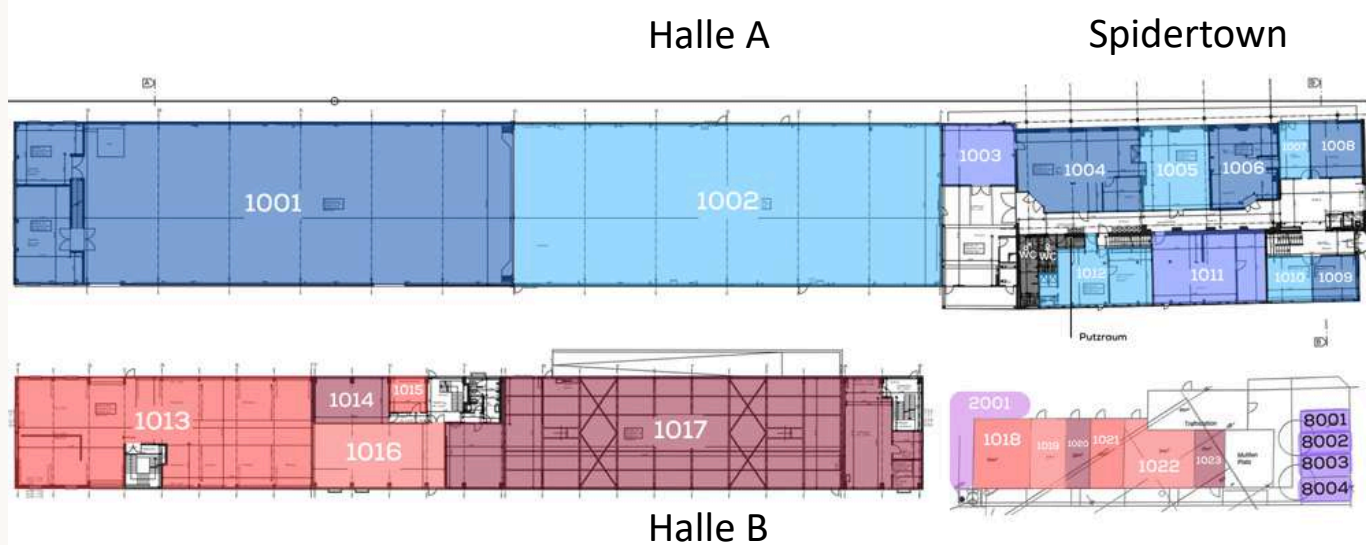
Virtueller Rundgang 1002

Alle Angaben sind unverbindlich und Änderungen vorbehalten.

04 · ORIENTIERUNG

Grundrissplan · Erdgeschoss

Im Erdgeschoss der Halle A und im ehemaligen Spidertown geäude befinden sich diverse verfügbare Flächen. Wir verfügen über Büro, Lager-und Produktionsflächen in diversen Grössen.



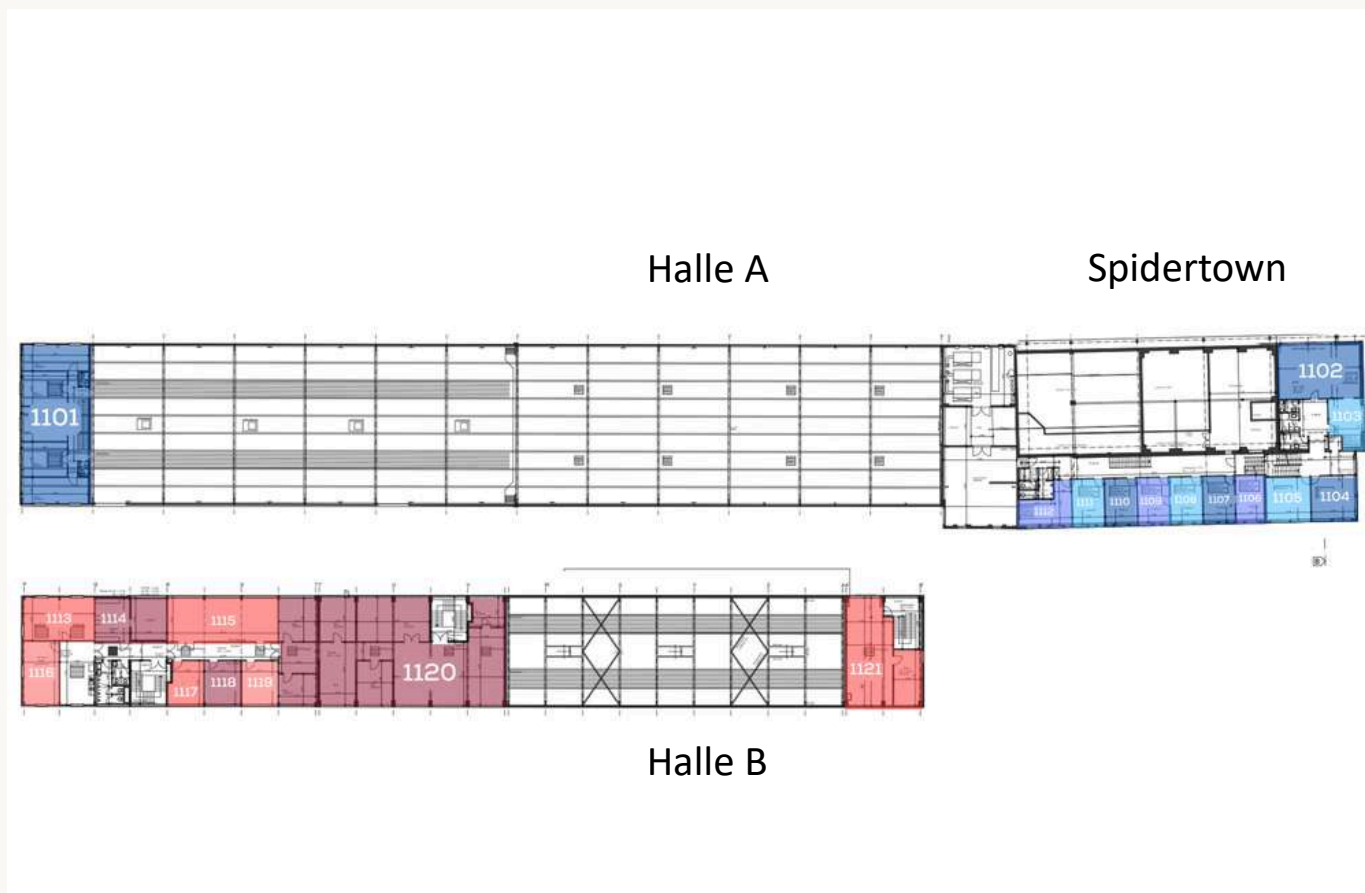
LEGENDE

- Objekt 1002 - 864m² - Deckenhöhe 4.5m · Bodenbelastung 3'000Kg
- Objekt 1012 - 65m²

04 · ORIENTIERUNG

Grundrissplan · 1.Obergeschoss

Im 1.Obergeschoss der Halle A stehen diverse Büroflächen zur Verfügung. In der Halle B verfügen wir über Büro-und Laborflächen.



LEGENDE

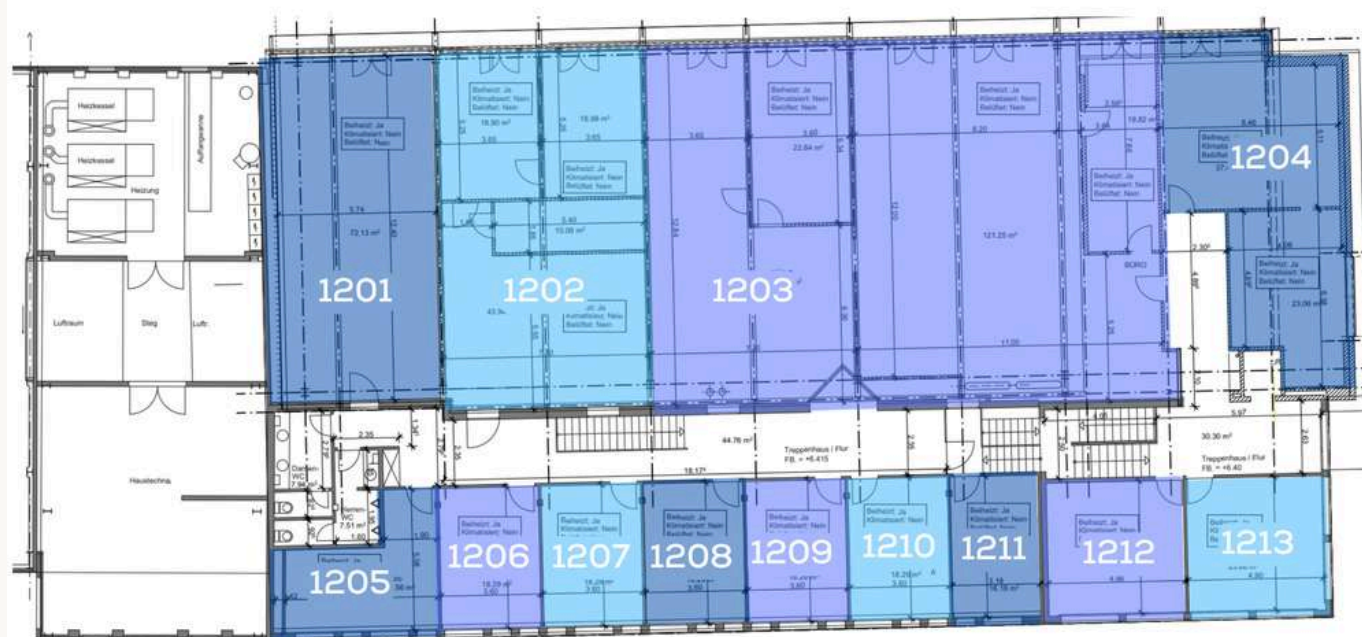
- Objekt 1113
- Objekt 1114
- Objekt 1115
- Objekt 1117
- Objekt 1118
- Objekt 1119

04 · ORIENTIERUNG

Grundrissplan · 2.Obergeschoss - Spidertown

Im 2.Obergeschoss des ehemaligen Spidertown Gebäudes stehen Büroflächen in diversen Grössen zur Verfügung.

Spidertown



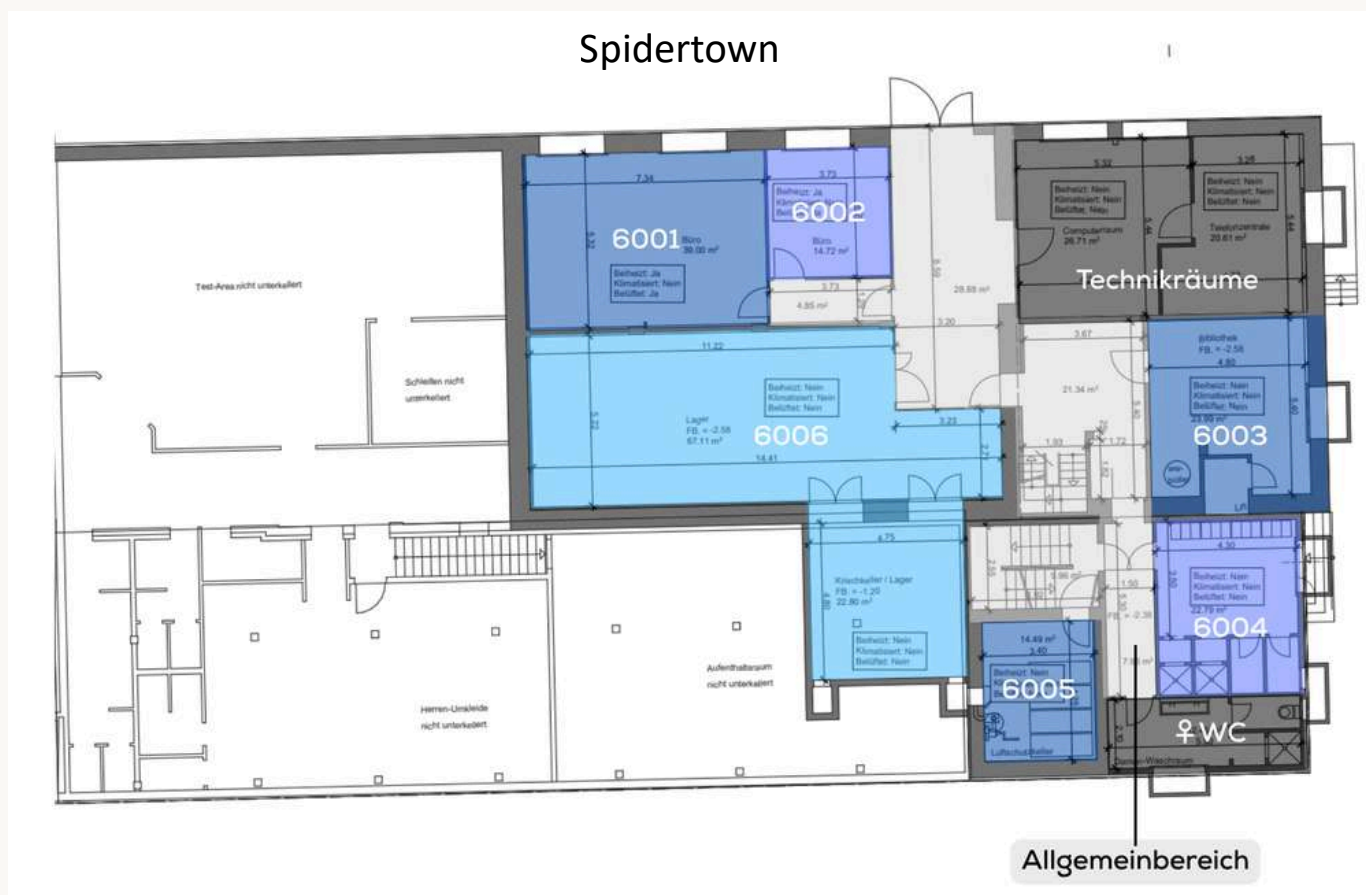
LEGENDE

- Objekt 1201
- Objekt 1206
- Objekt 1207
- Objekt 1209

04 · ORIENTIERUNG

Grundrissplan · Untergeschoss - Spidertown

Im 1. Untergeschoss des ehemaligen Spidertown Gebäudes stehen kleinere Kellerräume und Lagerflächen zur Verfügung.



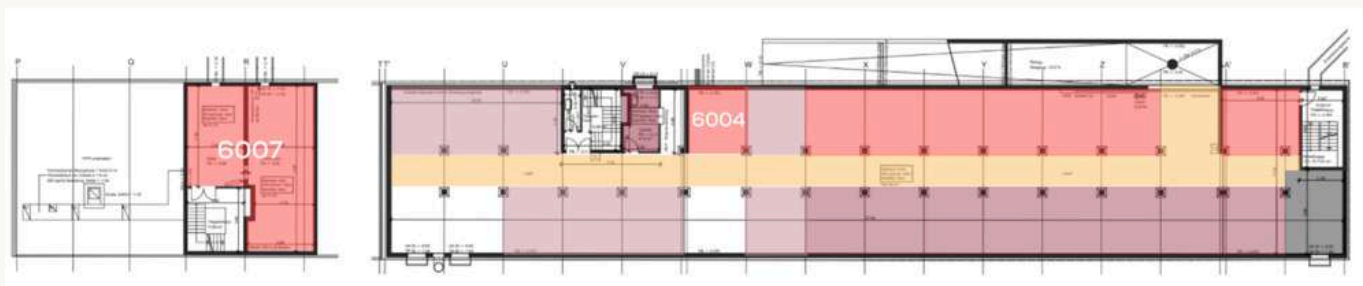
LEGENDE

- Objekt 6004
- Objekt 6005
- Objekt 6006

04 · ORIENTIERUNG

Grundrissplan · Untergeschoss - Halle B

Im 1. Untergeschoss der Halle B stehen kleinere Kellerräume und Lagerflächen zur Verfügung.
Das Objekt 6007 ist nur über das Treppenhaus erreichbar.

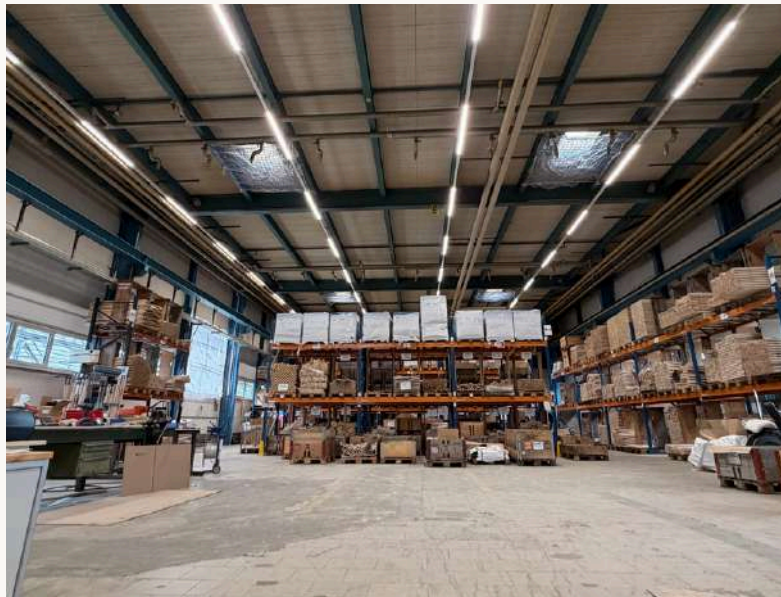


LEGENDE

- 6007
- Objekt 1002
- Objekt 1003
- Objekt 1004
- Objekt 1005
- Objekt 1001
- Objekt 1002
- Objekt 1003
- Objekt 1004
- Objekt 1005

EG · Objekt 1002

Produktions- & Lagerfläche, 864m²



ECKDATEN

Fläche	864m ²
Geschoss	Erdgeschoss
Nutzung	Produktion- & Lager
Nettomietzins <i>monatlich</i>	CHF 7'900
Heiz- & Nebenkosten <i>monatlich & akonto</i>	CHF 1'200
Bruttomiete <i>monatlich & zzgl. MWST</i>	CHF 9'100
Deckenhöhe	Daten folgen
Bodenbelastung	1'500Kg / m ²
Klimaanlage	nicht vorhanden
Wasseranschluss	Zugang über WC-Anlagen
Lift-Zugang	Nicht vorhanden

Ausstattung & Aufteilung

Grosse, zusammenhängende Produktions- und Lagerfläche, ebenerdig über eine Anlieferung und Tor erreichbar. Die Fläche lässt sich flexibel unterteilen, wir erarbeiten die Aufteilung gerne nach Ihren Bedürfnissen.

Unten finden Sie ein virtueller Rundgang, wo Sie die Fläche selbständig besichtigen können.

[Virtueller Rundgang 1103](#)

05 · IMPRESSIONEN

Impressionen

Objekt 1002



Objekt 1002



Objekt 1002



05 · IMPRESSIONEN

Impressionen

Objekt 1002



Anlieferung



Anlieferung



BEI FRAGEN ODER INTERESSE

Kontakt & Besichtigungstermine

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unser Exposé anzuschauen. Falls eines unserer Objekte Ihr Interesse geweckt hat, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder der Klärung Ihrer offenen Fragen behilflich zu sein. Unser vorrangiges Ziel besteht darin, Ihnen die perfekte Geschäftsfläche für Ihr Vorhaben zu bieten. Mithilfe unserer Fachkenntnisse und langjährigen Erfahrung unterstützen wir Sie dabei, die ideale Lage für Ihr Projekt zu finden. Falls Ihnen keines der angebotenen Objekte zusagen sollte, können Sie uns gerne Ihr Suchprofil zu senden. Wir verfügen über verschiedene Immobilien in der Deutschschweiz und haben ein umfangreiches Netzwerk von Partnern, die Ihnen gerne bei Ihrer Suche unterstützen.



KONTAKTDATEN

Name	Alexander Ostergaard
Tel.	+41 41 555 97 14
Email	ao@swiss-pm.ch
Email	vermarktung@swiss-pm.ch

SWISS PROPERTY MANAGEMENT
NEUHOFSTRASSE 5A
6340 BAAR

Allgemeine Tel.	+41 41 555 77 77
Info Email	management@swiss-pm.ch
Website	swiss-pm.ch

DISCLAIMER

Die in diesem Dossier enthaltenen Angaben und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Zwischenzeitliche Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf / eine Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.