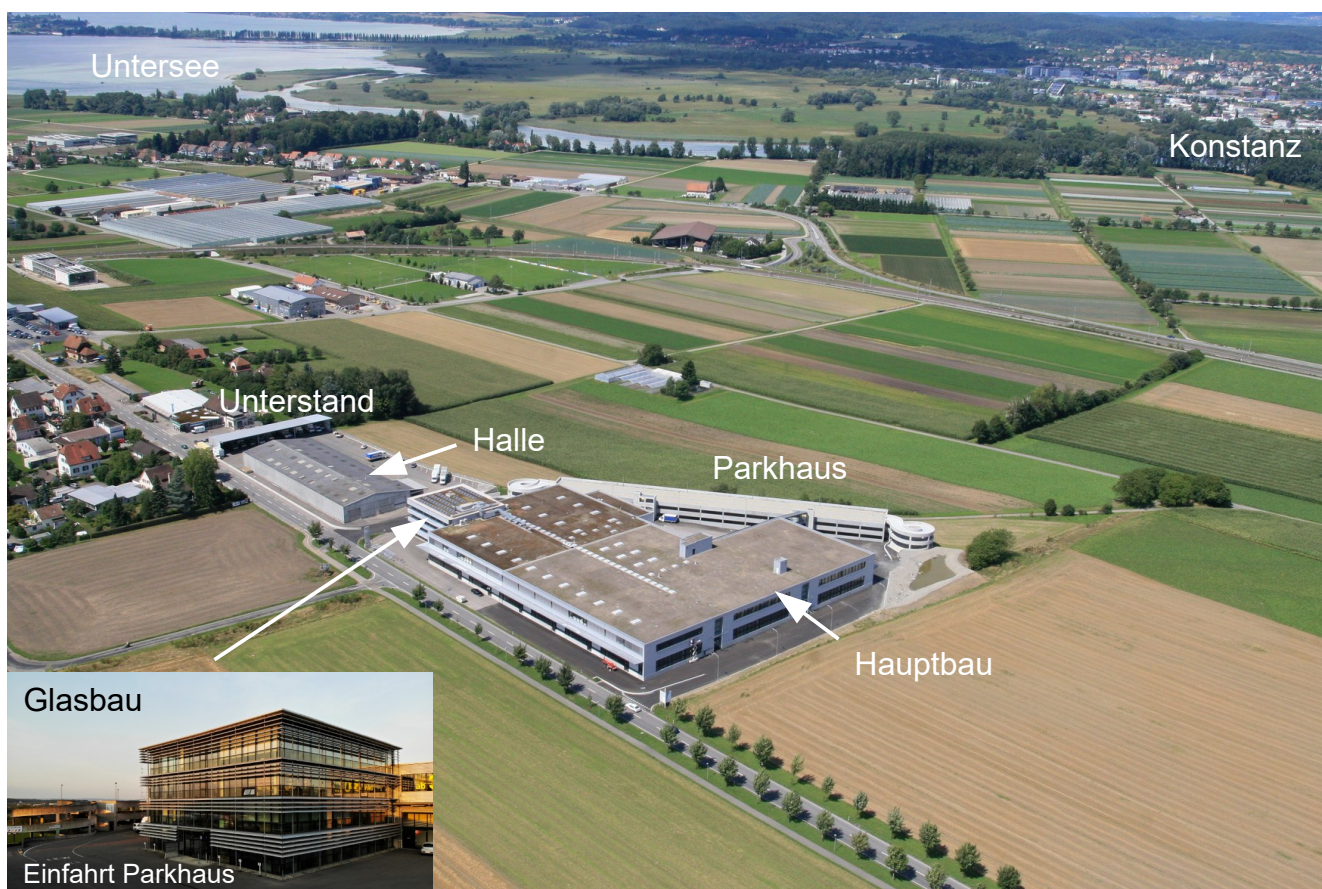


# Einziehen und Loslegen

## Das Zecchinel Zentrum ist bereit



Sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse

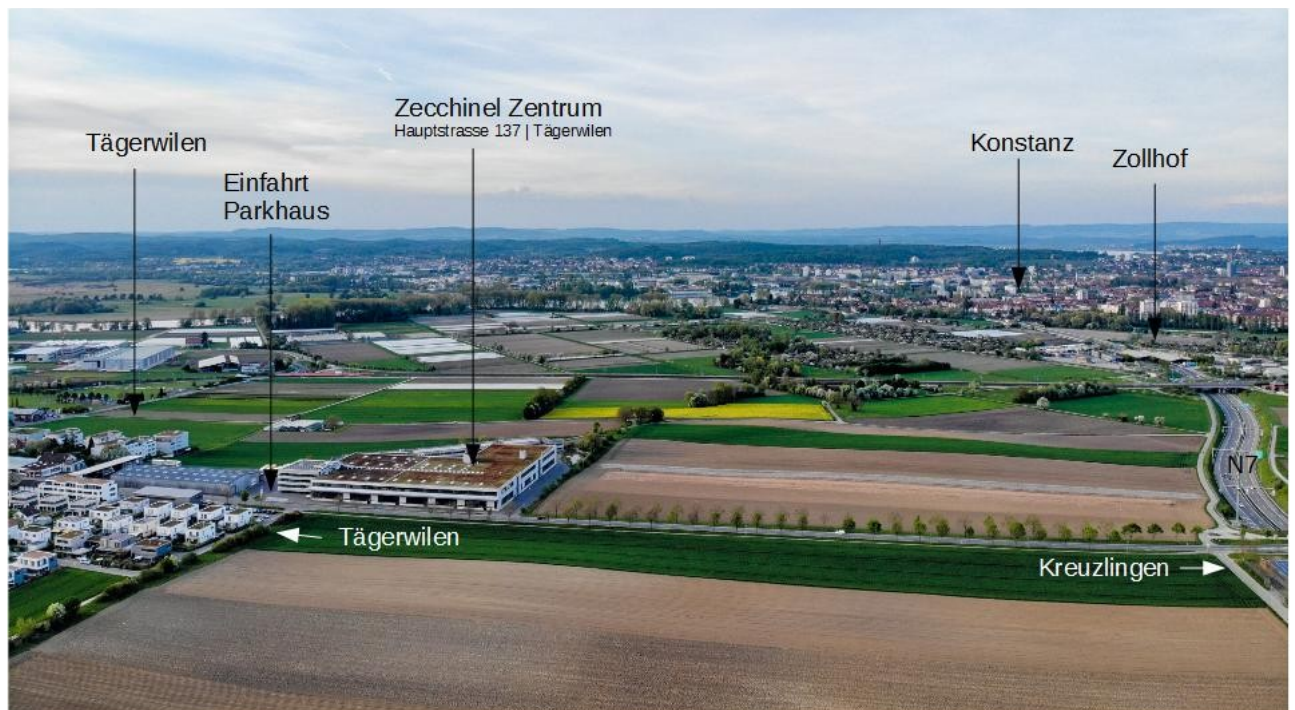
Kontakt: [gefsere.bunjaku@zecchinel.ch](mailto:gefsere.bunjaku@zecchinel.ch) +41 71 672 33 33

## **Inhaltsverzeichnis**

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Lage.....                                              | 3  |
| Übersicht.....                                         | 4  |
| Raumangebot.....                                       | 5  |
| Zecchinel Zentrum.....                                 | 5  |
| Hauptbau Erdgeschoss.....                              | 6  |
| Verfügbare Flächen im Hauptbau Erdgeschoss.....        | 7  |
| Hauptbau Obergeschoss.....                             | 8  |
| Verfügbare Flächen im Hauptbau Obergeschoss.....       | 9  |
| Verfügbare Flächen in der Halle.....                   | 10 |
| Verfügbare Büroflächen im repräsentativen Glasbau..... | 11 |
| Argumente für das Zecchinel Zentrum.....               | 12 |

## Lage

- in der Schweiz
- am Tor zu Europa
- im Kanton Thurgau
- im Grossraum Kreuzlingen / Konstanz
- in der Gemeinde Tägerwilen
- in reizvoller Umgebung am schönen Bodensee
- direkt bei der A7 Stuttgart-Kreuzlingen-Zürich



## Verkehrsanschlüsse

- nächster Veloweg: Kreuzlingen – Tägerwilen (5m)
- nächste Bushaltestelle: Tägerwilen Glaserstrasse (80m)
- nächster Bahnhof: Tägerwilen-Dorf (500m)
- nächster Autobahnanschluss: Kreuzlingen-Nord (2'000m)
- nächster Zollhof: Kreuzlingen/Konstanz (2'000m)
- nächster Flughafen: Friedrichshafen (35km) und Zürich-Kloten (69km)

## Anfahrt ab Autobahnausfahrt Kreuzlingen Nord

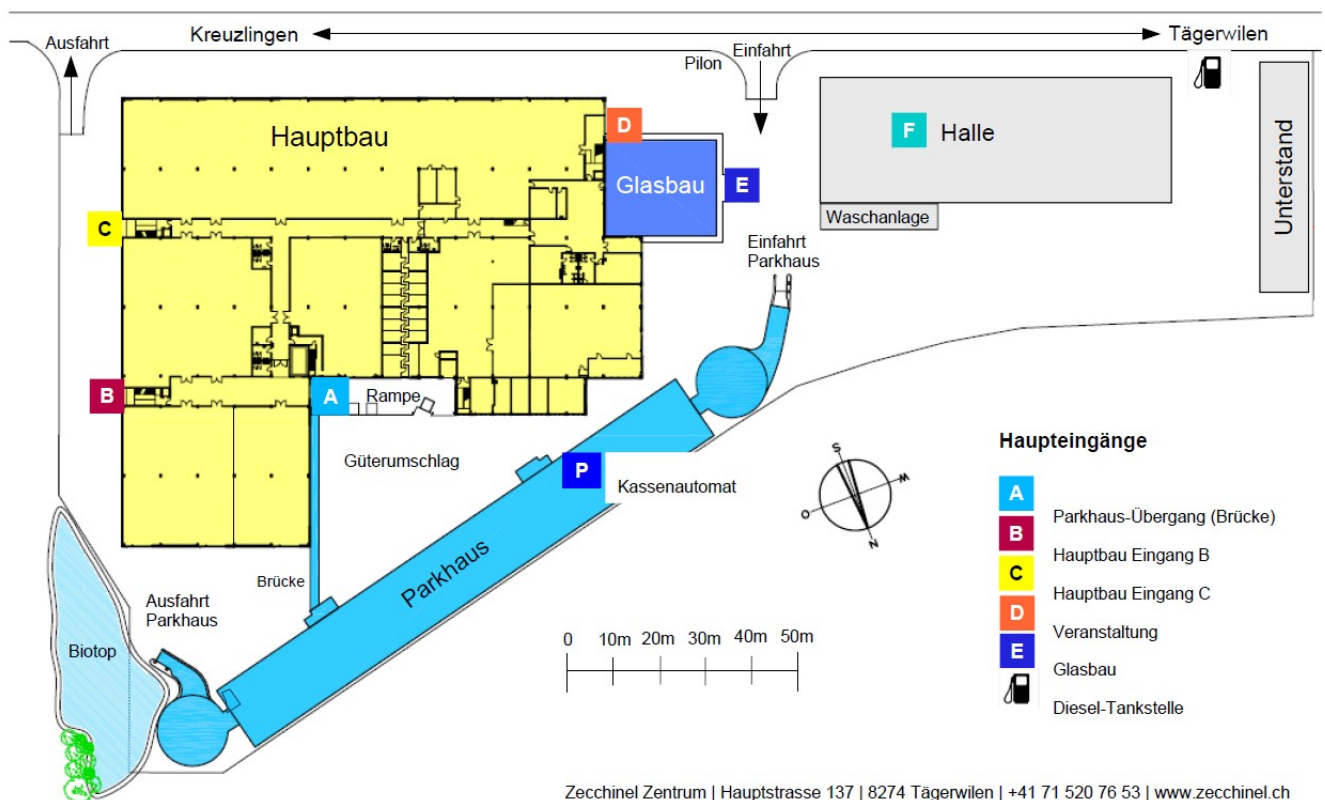
Richtung Tägerwilen-Schaffhausen – nach 1'000m Kreuzlingerstrasse links abbiegen, Industriewegweiser „Zecchinell-Zentrum“ in die Arastrasse – am Ende der Arastrasse links in die Hauptstrasse abbiegen – nach 330m auf der linken Seite befindet sich die Einfahrt zum Zecchinell Zentrum. Auto im Parkhaus parkieren. Kassenautomat beim Treppenhaus.



## Übersicht

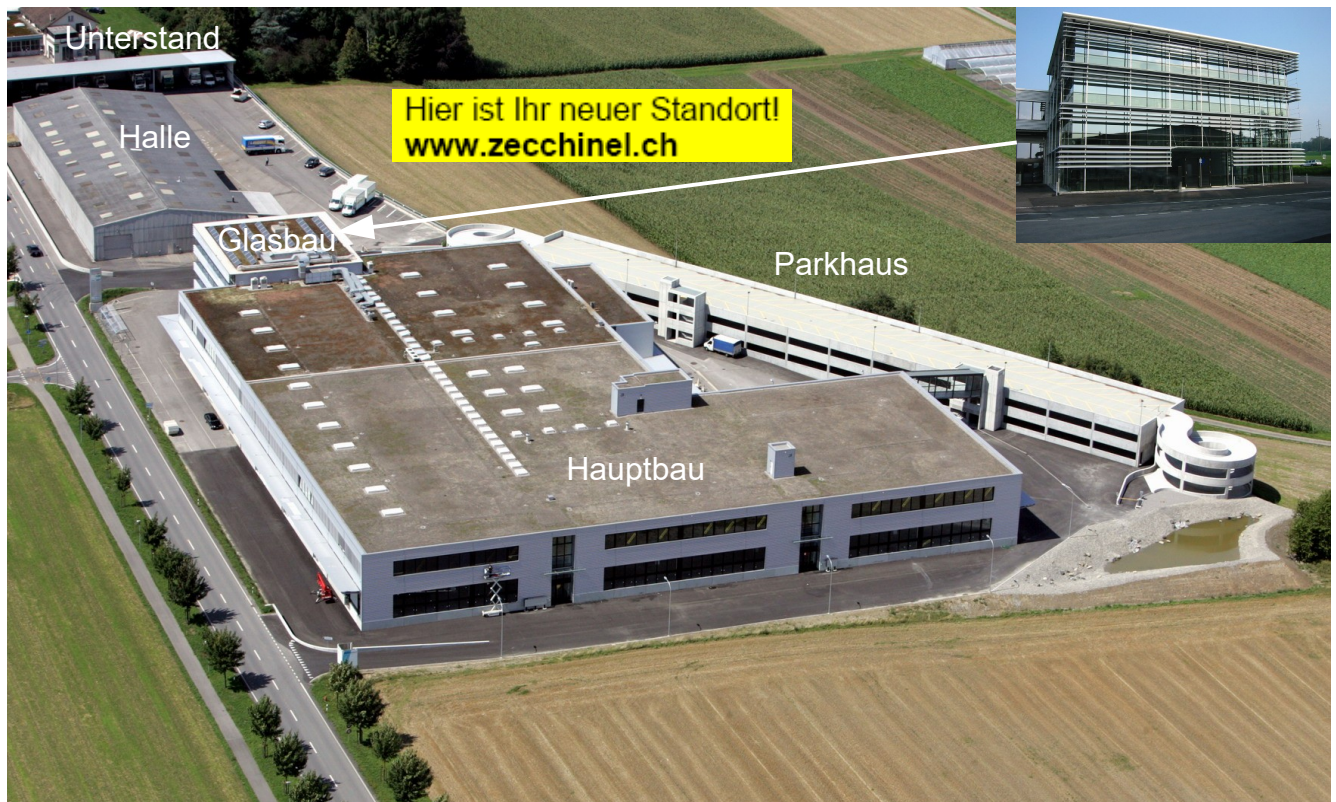
Das Zecchinell Zentrum besteht aus:

- 16000 m<sup>2</sup> Fläche im Hauptbau
- 1600 m<sup>2</sup> Fläche im Glasbau
- 2000 m<sup>2</sup> Fläche in der Halle
- 600 m<sup>2</sup> Fläche im Unterstand
- 250 Parkplätze im Parkhaus



Grosszügige Aussenverkehrsflächen – genügend Parkplätze – Arealgrösse 26'000 m<sup>2</sup>

## Raumangebot



| <b>Zecchinell Zentrum<br/>Raumangebot</b> | Hauptbau<br>Erdgeschoss                                | Hauptbau<br>Obergeschoss | Glasbau           | Halle             |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Flächen ab                                | 480 m <sup>2</sup>                                     | 220 m <sup>2</sup>       | 32 m <sup>2</sup> | 86 m <sup>2</sup> |
| Raumhöhe (Licht)                          | 5.50 m                                                 | 3.30 / 3.50 m            | 3.10 / 2.80 m     | 6.3 – 8 m         |
| Bodenbelastung kg/m <sup>2</sup>          | 5'000 kg                                               | 1'500 kg                 | 500 kg            | 5'000 kg          |
| Eigene Aussentore B x H: 4m x 5m          | Ja                                                     | Nein                     | Nein              | Ja                |
| Säulenraster                              | 15 x 8 m                                               | 15 x 8 m                 | 7.5 x 3.9 m       | 14 x 6 m          |
| 4 Anpassrampen / 2 Warenlifte*            | Ja                                                     | Ja                       | Nein              | Nein              |
| Preis/m2-Nutzfläche/Monat + MwSt          | CHF 14.00                                              | ab CHF 12.00             | ab CHF 20.00      | CHF 9.00          |
| 20% Verkehrsfläche/Rampe/Korridore        | CHF 0.00                                               | CHF 0.00                 | CHF 0.00          | CHF 0.00          |
| Nebenkosten ca.                           | 10%                                                    | 10%                      | 10%               | inkl.             |
| 250 Parkplätze à CHF/Monat + MwSt         | im Parkhaus CHF 68.00; 128.00 oder 148.00 je nach Kat. |                          |                   |                   |
| 15 gedeckte LKW Stellplätze               | im Unterstand CHF 260.00 /Monat + MwSt                 |                          |                   |                   |

\* Warenlift gross: LxBxH 6.00m x 2.50m x 2.50m, Traglast 4'200 kg  
Warenlift klein: LxBxH 2.80m x 2m x 2.40m, Traglast 4'000kg



## Hauptbau Erdgeschoss

Die Räume im Erdgeschoss sind 5.50 m hoch. Bodenbelastung 5'000 kg/m<sup>2</sup>, die Räume sind nicht unterkellert. Der Säulenraster beträgt 8 x 15 m. Die Gesamtfläche beträgt ca. 8'000 m<sup>2</sup>. Die Standard-Mietfläche beträgt ca. 400 m<sup>2</sup> bis 480 m<sup>2</sup> oder ein Vielfaches davon. Sonderwünsche sind möglich.

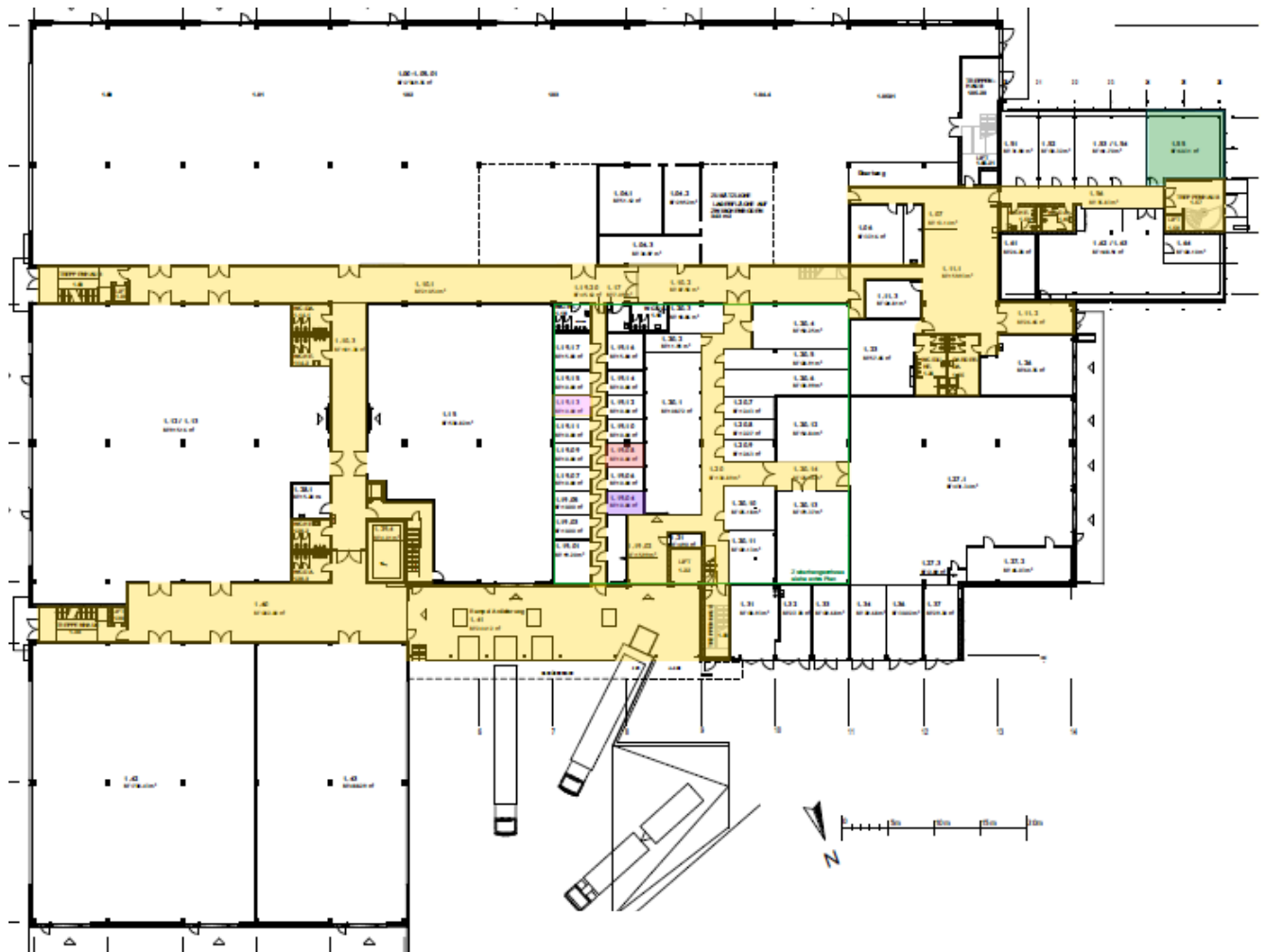
Alle Räume haben eigene, B x H: 4m x 5m grosse Tore.



Moderne, grosse Räume

Ein gedeckter Güterumschlag mit vier hydraulischen Anpassrampen steht allen Mietern zur Verfügung. Es gibt zwei grosse Warenlifte, 7 Personenlifte, 12 WC-Anlagen und einen Treffpunkt mit Caféautomat, sowie einer kleinen Küche.

## Verfügbare Flächen im Hauptbau Erdgeschoss



- Vermietete Flächen
- ca. 20% allgemeine Fläche

### Flexible Flächen - alles ist möglich

Geeignet für Administration, Verkauf, Informatik, Forschung & Entwicklung und Dienstleistung.

Sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse.

- Raum 1.19.4 ca. 10m<sup>2</sup> CHF 220.-\*\*
- Raum 1.19.8 ca. 10m<sup>2</sup> CHF 220.-\*\*
- Raum 1.19.13 ca. 10m<sup>2</sup> CHF 220.-\*\*
- Raum 1.55 im Glasbau ca. 60m<sup>2</sup> CHF 1'680.-\*

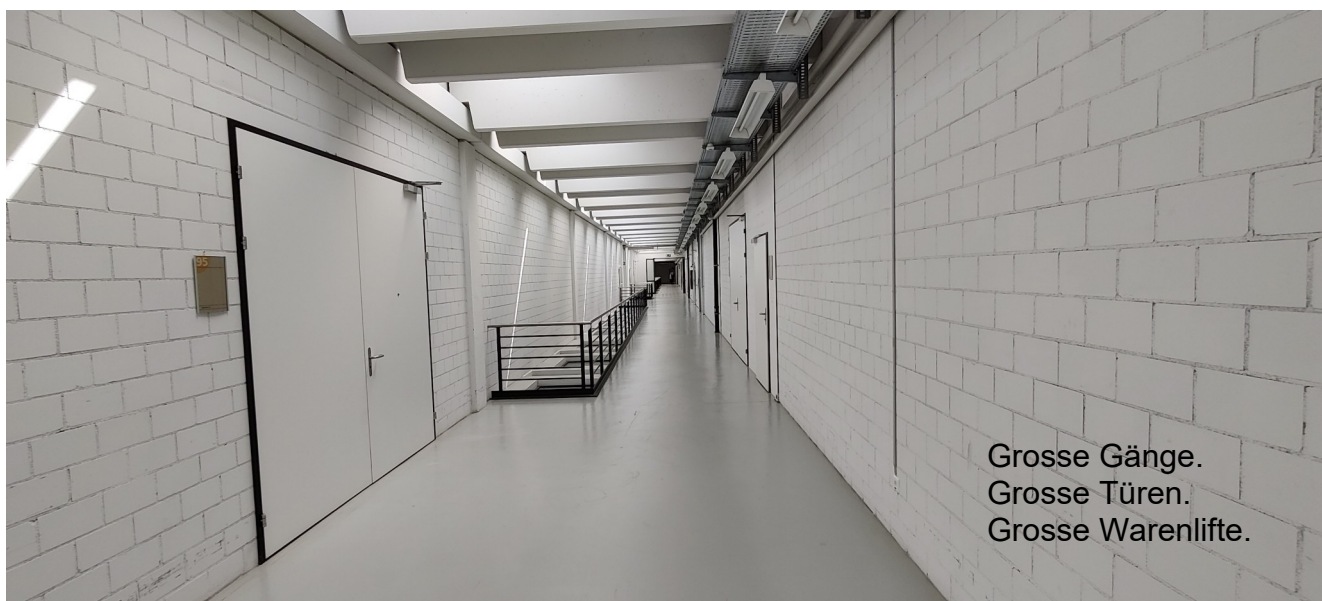
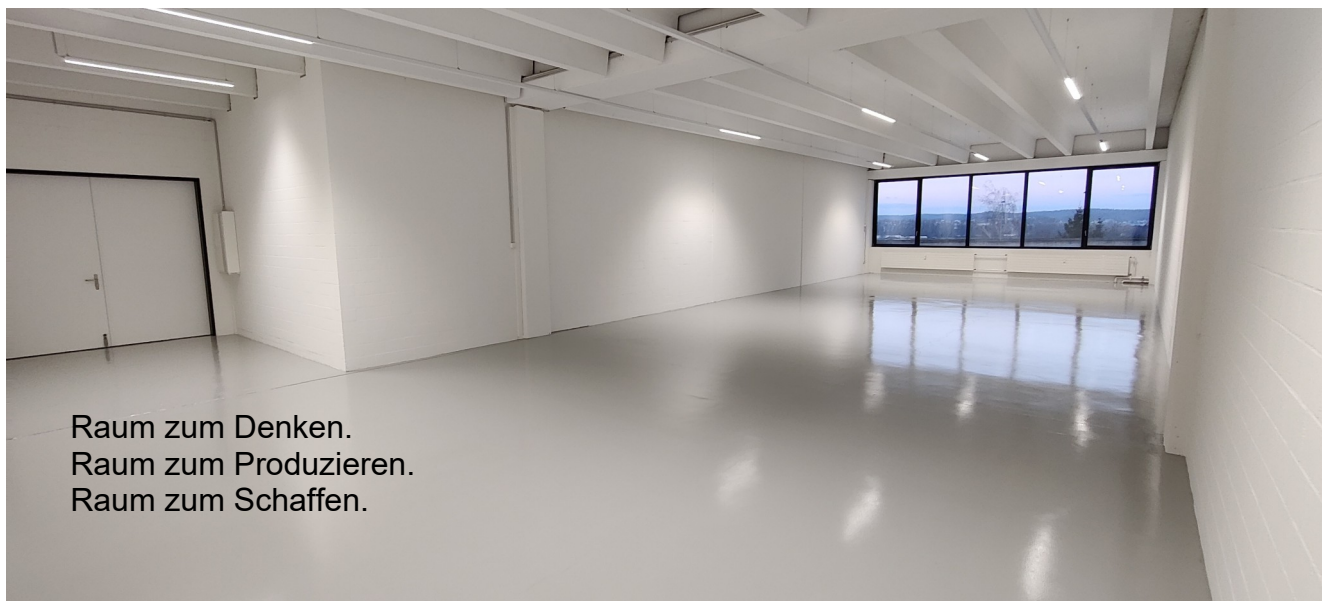
Weitere Lagerräume im Zwischengeschoss  
7m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup>/13m<sup>2</sup>/40m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup>. Ab CHF 150.-\*\* bis 1'800.-\*\*

\* Monatsmiete exkl. Nebenkosten und MwSt

\*\* Monatsmiete inkl. Nebenkosten exkl. MwSt

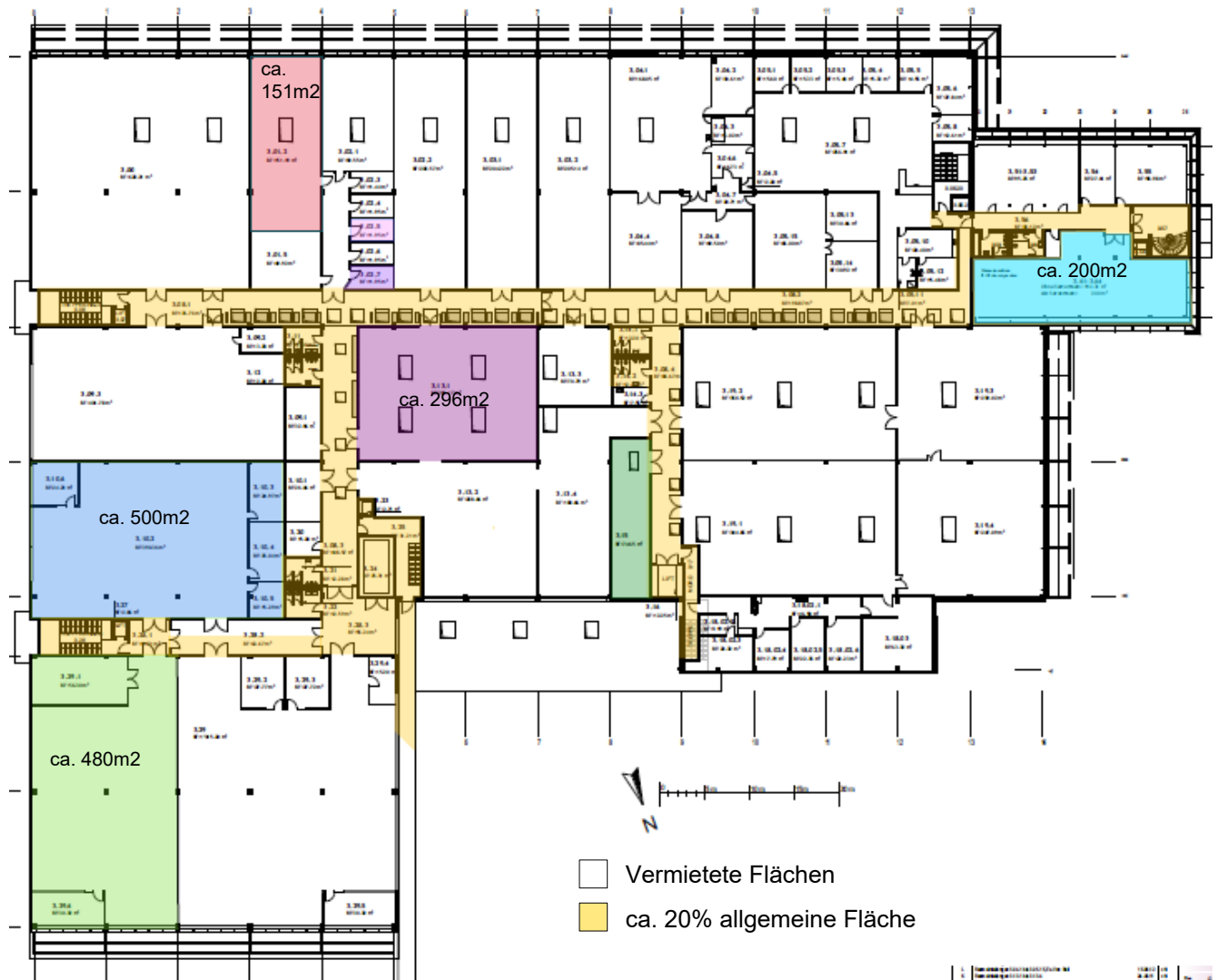
## Hauptbau Obergeschoss

Die Räume im Obergeschoss sind 3.50 m hoch. Bodenbelastung 1'500 kg/m<sup>2</sup>. Der Säulenraster beträgt 8m x 15m. Die Standard-Mietfläche beträgt ca. 200 m<sup>2</sup> bis 240 m<sup>2</sup> oder ein Vielfaches davon. Sonderwünsche sind möglich. Sprechen Sie mit uns.





## Verfügbare Flächen im Hauptbau Obergeschoss



### Flexible Flächen - alles ist möglich

Geeignet für Administration, Verkauf, Informatik, Forschung & Entwicklung und Dienstleistung.

Sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse.

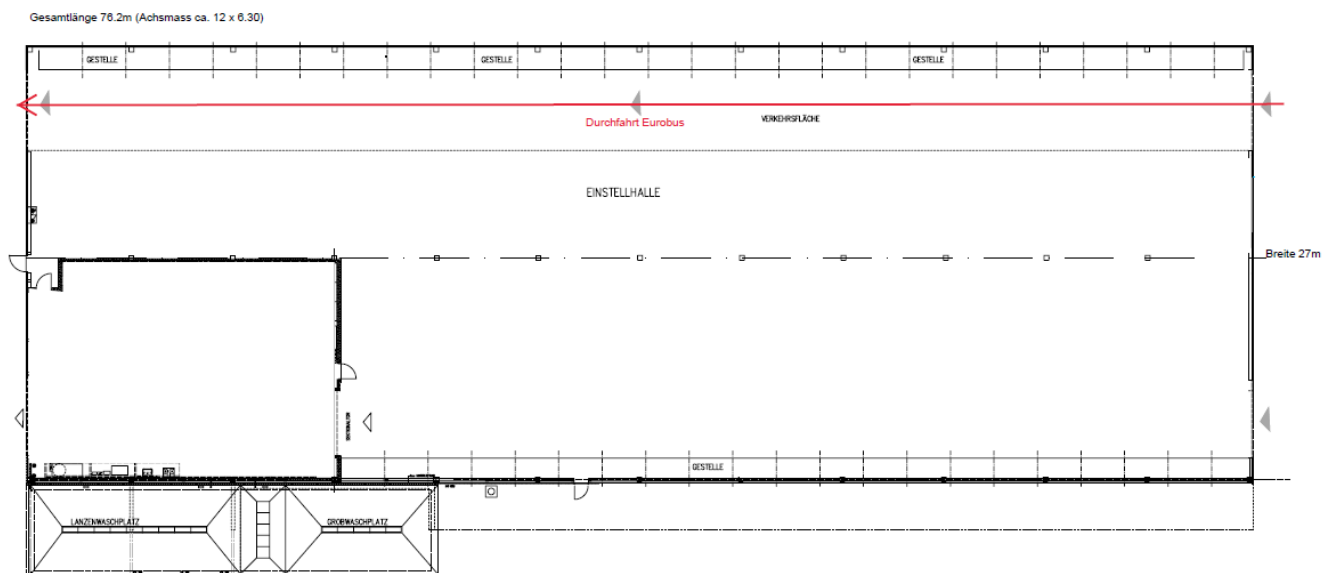
- Raum 3.01.2 ca. 151m² CHF 2'200.-\*
- Raum 3.02.5 ca. 12m² CHF 290.-\*\*
- Raum 3.02.7 ca. 12m² CHF 290.-\*\*
- Raum 3.13.1 ca. 296m² CHF 3'550.-\*
- Raum 3.15 ca. 75m² CHF 1'050.-\*
- Raum 3.10 ca. 500m² CHF 7'500.-\*
- Raum 3.29 ca. 480m² CHF 7'200.-\*
- Raum 3.64 im Glasbau ca. 200m² CHF 4'000.-\*

\* Monatsmiete exkl. Nebenkosten und MwSt

\*\* Monatsmiete inkl. Nebenkosten exkl. MwSt

## Verfügbare Flächen in der Halle

Die Halle umfasst total 2'000m<sup>2</sup> und 6 bis 8m hoch. Sie ist nicht isoliert. Auf beiden Seiten hat es je zwei grosse Tore von B x H: 5m x 4m. Sie kann mit Lastwagen durchfahren werden und eignet sich sehr gut als Lager oder Einstellhalle für Schiffe, Fahrzeuge und unempfindliches Lagergut. Im Unterstand oder unter dem Vordach sind zusätzliche Aussenlagerplätze und LKW-Stellplätze vorhanden.



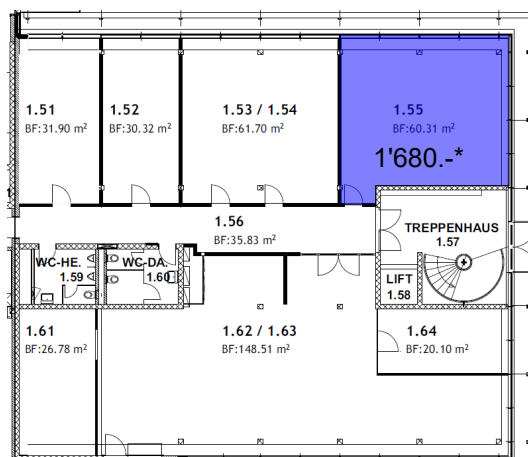
Alle Flächen in der Halle sind vermietet.

## Verfügbare Büroflächen im repräsentativen Glasbau

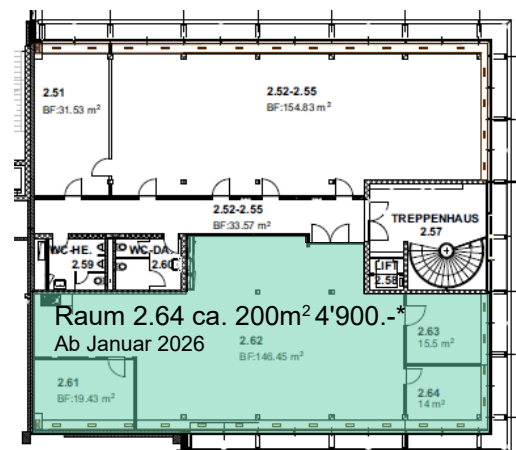
Der Glasbau besteht aus vier Ebenen. Durch seine Glasfassade ist er zeitlos modern und repräsentativ. Hier gibt es helle Büroräume ab 30 m<sup>2</sup> bis 460 m<sup>2</sup>. Alle sind klimatisiert.



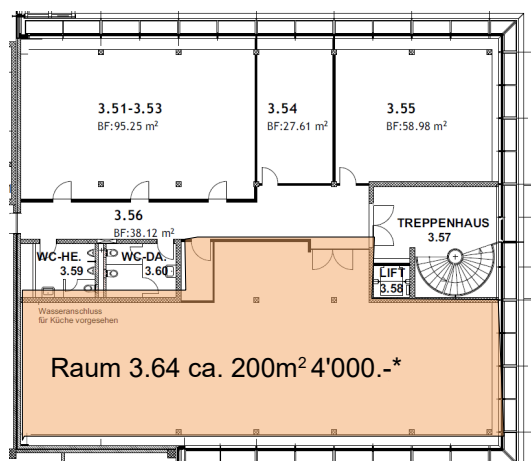
Ebene 1



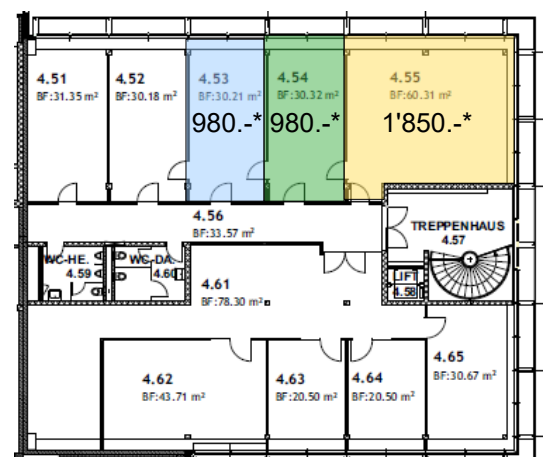
Ebene 2



Ebene 3



Ebene 4



\*Monatsmiete exkl. Nebenkosten und MwSt



## Argumente für das Zecchinell Zentrum

- moderne, repräsentative, grosszügige, gepflegte Anlage
- genügend Parkplätze im eigenen Parkhaus
- gute LKW-Zufahrt und gedeckte Anpassrampen
- in Gewerbezone, 24-Stundenbetrieb möglich
- gutes Preis-Leistungsverhältnis, tiefe Nebenkosten
- alle Verkehrswege und Nebenflächen im Preis inbegriffen
- keine Mindestvertragsdauer
- guter Mietermix, langjährige Mieter
- Eigentümer und Verwaltung im Haus
- hervorragende Verkehrsanschlüsse
- engagierte Verwaltung
- grosse Flexibilität
- grosse Flächen: Wachstum ist möglich
- mit KMU und Enterprise Glasfaser redundant erschlossen

## Flexible Flächen - alles ist möglich

Innovative Unternehmen mit kleinem oder grossem Flächenbedarf, welche ein modernes Umfeld schätzen. Aus den Bereichen Dienstleistung, Administration, Informatik, Projektierung, High-Tech, Forschung, Entwicklung, Produktion, Verkauf, Handel und Gewerbe. Lokal. National. International.

Sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse.

Kontakt: [michael.zecchinell@zecchinell.ch](mailto:michael.zecchinell@zecchinell.ch) +41 71 520 76 52

[qefsere.bunjaku@zecchinell.ch](mailto:qefsere.bunjaku@zecchinell.ch) +41 71 520 76 53

