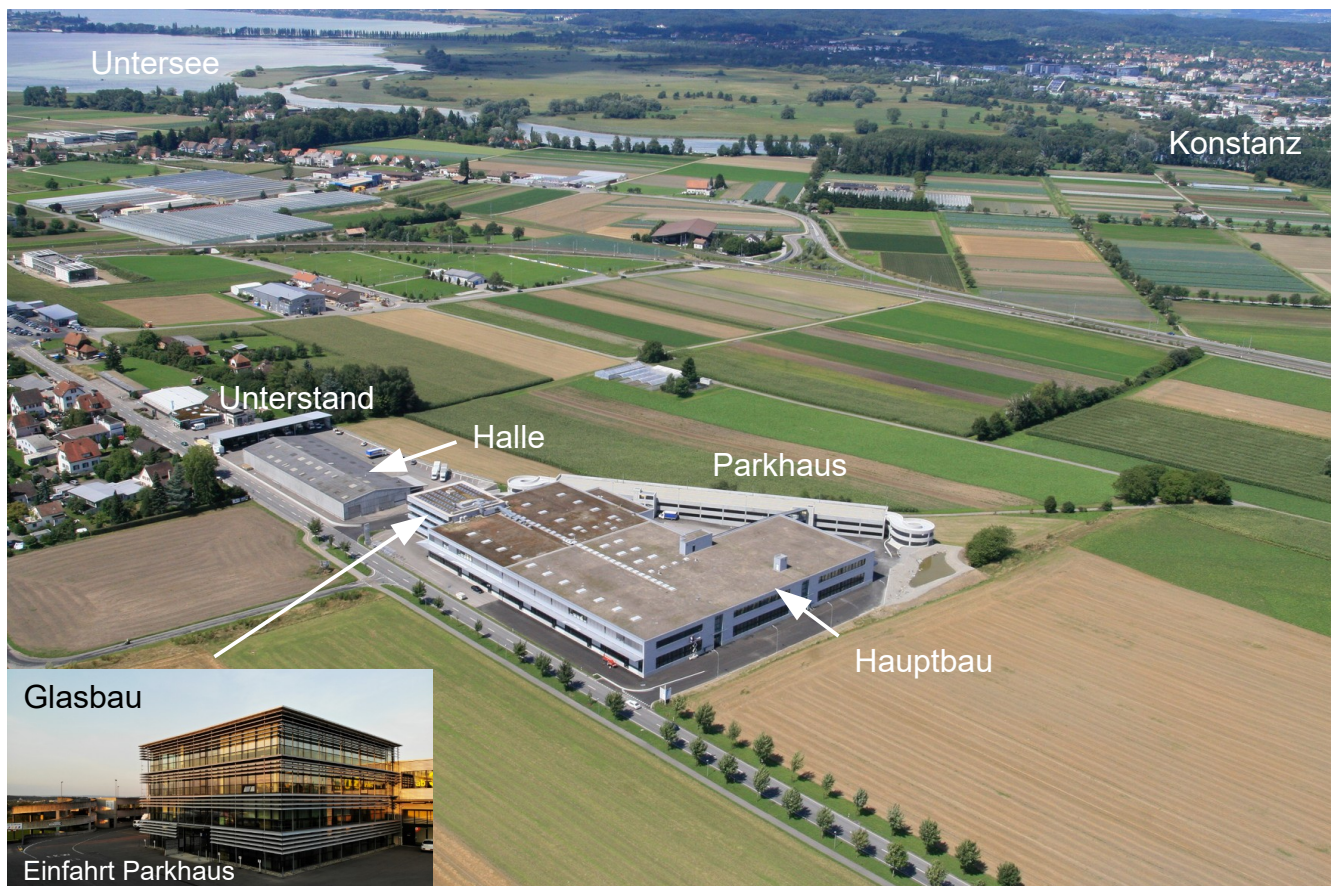


Einziehen und Loslegen

Das Zecchinel Zentrum ist bereit



Sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse

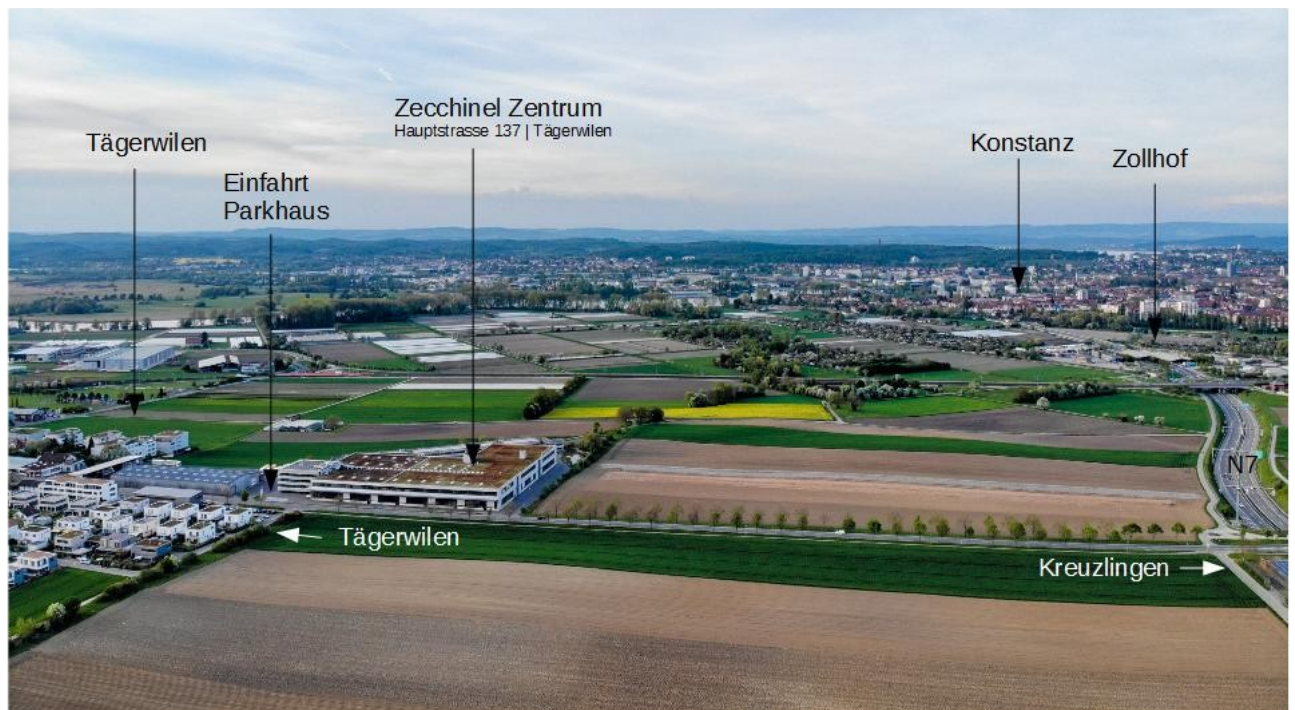
Kontakt: gefsere.bunjaku@zecchinel.ch +41 71 672 33 33

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)

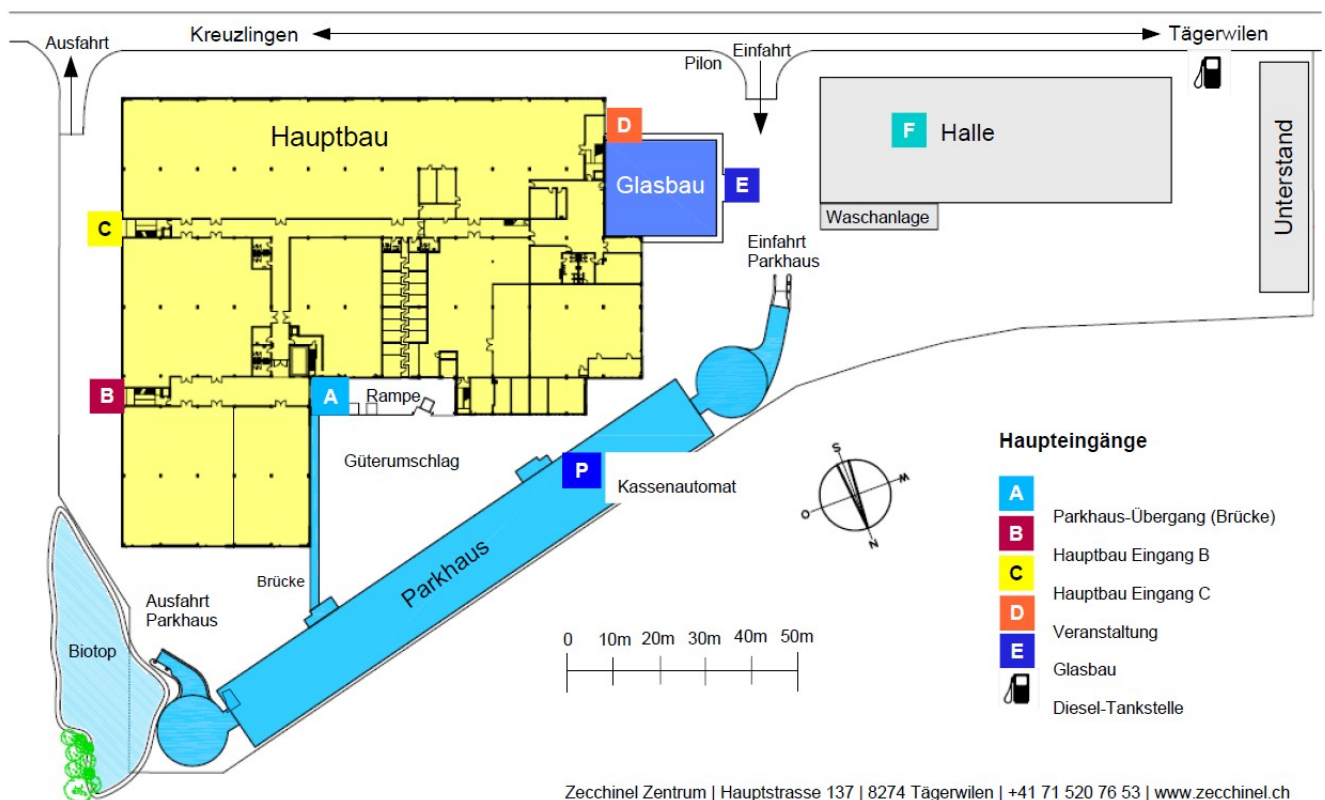
Anfahrt ab Autobahnausfahrt Kreuzlingen Nord

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

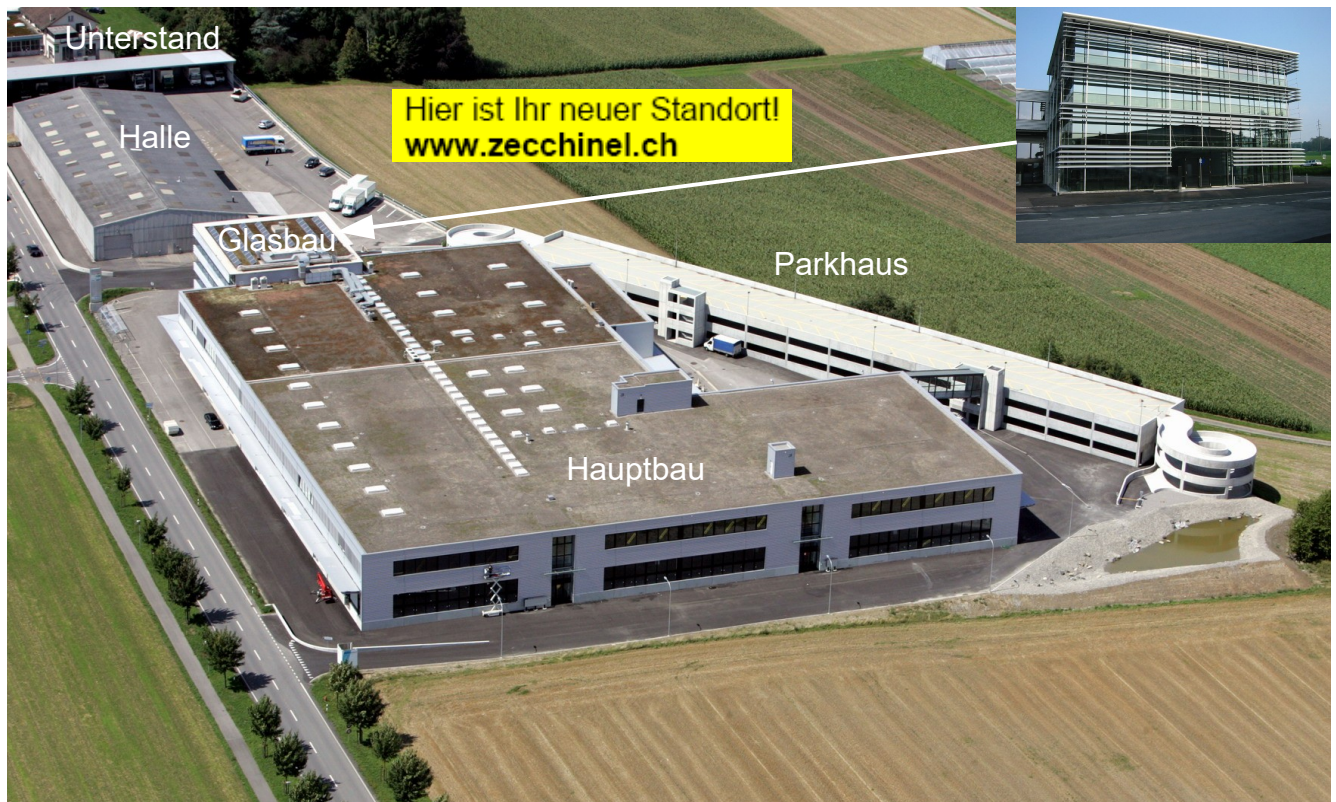
Das Zecchinell Zentrum besteht aus:

- 16000 m² Fläche im Hauptbau
- 1600 m² Fläche im Glasbau
- 2000 m² Fläche in der Halle
- 600 m² Fläche im Unterstand
- 250 Parkplätze im Parkhaus



Grosszügige Aussenverkehrsflächen – genügend Parkplätze – Arealgrösse 26'000 m²

Raumangebot



Zecchinell Zentrum Raumangebot	Hauptbau Erdgeschoss	Hauptbau Obergeschoss	Glasbau	Halle
Flächen ab	480 m ²	220 m ²	32 m ²	86 m ²
Raumhöhe (Licht)	5.50 m	3.30 / 3.50 m	3.10 / 2.80 m	6.3 – 8 m
Bodenbelastung kg/m ²	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/m², die Räume sind nicht unterkellert. Der Säulenraster beträgt 8 x 15 m. Die Gesamtfläche beträgt ca. 8'000 m². Die Standard-Mietfläche beträgt ca. 400 m² bis 480 m² oder ein Vielfaches davon. Sonderwünsche sind möglich.

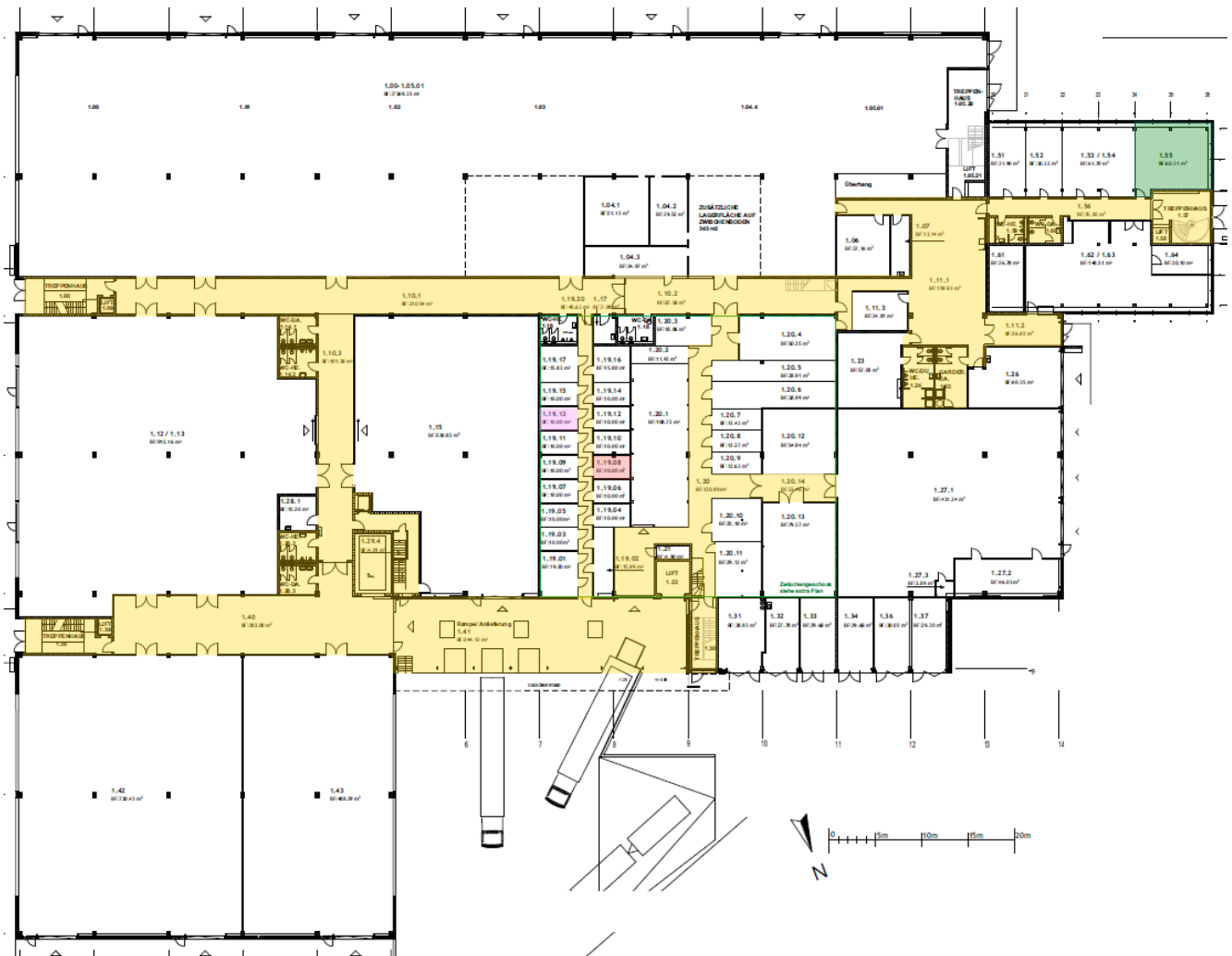
Alle Räume haben eigene, B x H: 4m x 5m grosse Tore.



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

■ Raum 1.19.8 ca. 10m² CHF 220.-**

■ Raum 1.19.13 ca. 10m² CHF 220.-**

■ Raum 1.55 im Glasbau ca. 60m² CHF 1'680.-*

Flexible Flächen - alles ist möglich

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

Sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse.

Weitere Lagerräume im Zwischengeschoss

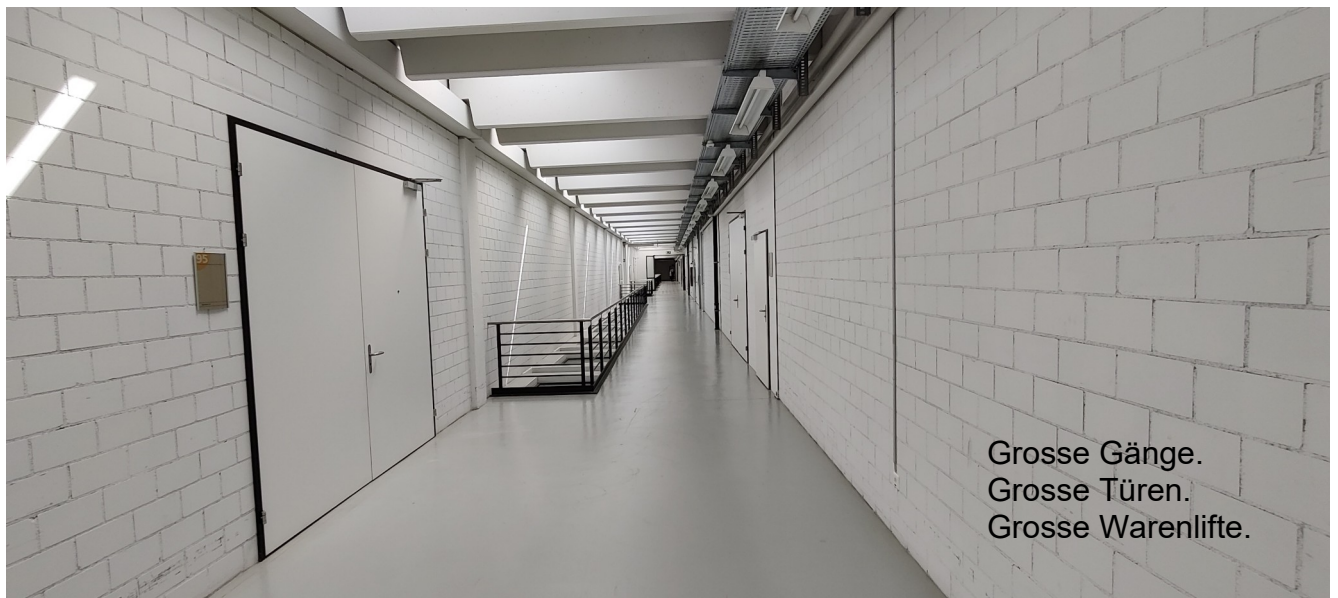
7m²/10m²/13m²/40m²/100m². Ab CHF 150.-** bis 1'800.-**

* 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/m². Der Säulenraster beträgt 8m x 15m. Die Standard-Mietfläche beträgt ca. 200 m² bis 240 m² 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.

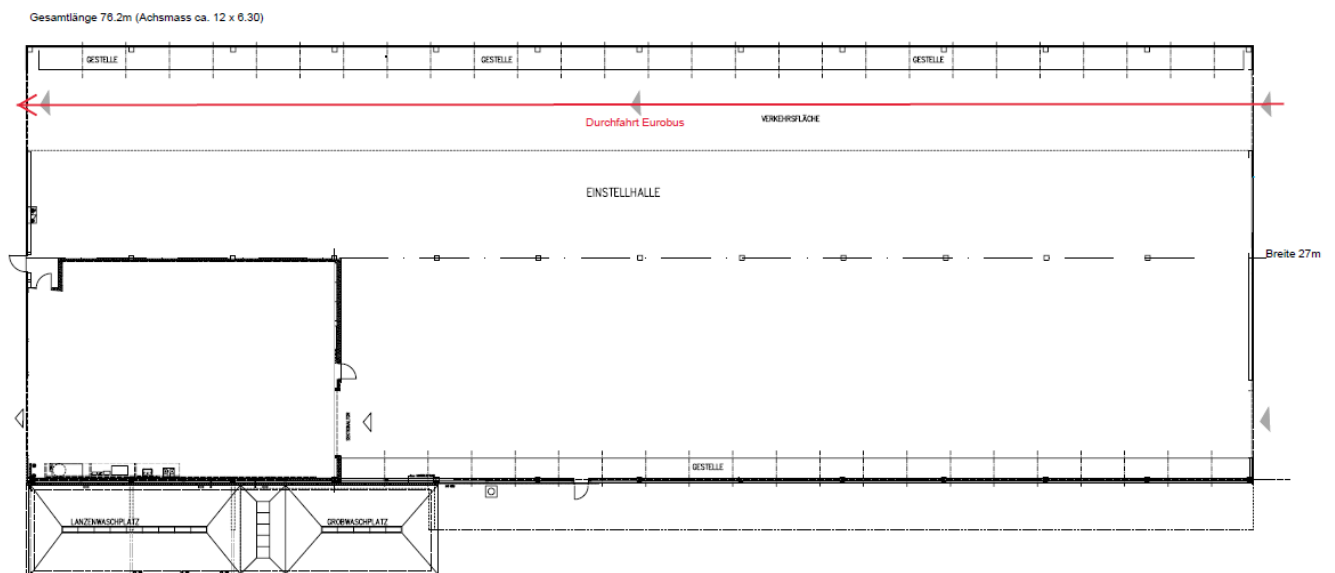
- Raum 3.01.2 ca. 151m² CHF 2'200.-*
- Raum 3.02.5 ca. 12m² CHF 290.-**
- Raum 3.02.7 ca. 12m² CHF 290.-**
- Raum 3.15 ca. 75m² CHF 1'050.-*
- Raum 3.10 ca. 500m² CHF 7'500.-*
- Raum 3.64 im Glasbau ca. 200m² CHF 4'000.-*

* Monatsmiete exkl. Nebenkosten und MwSt

** Monatsmiete inkl. Nebenkosten exkl. MwSt

Verfügbare Flächen in der Halle

Die Halle umfasst total 2'000m² 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.



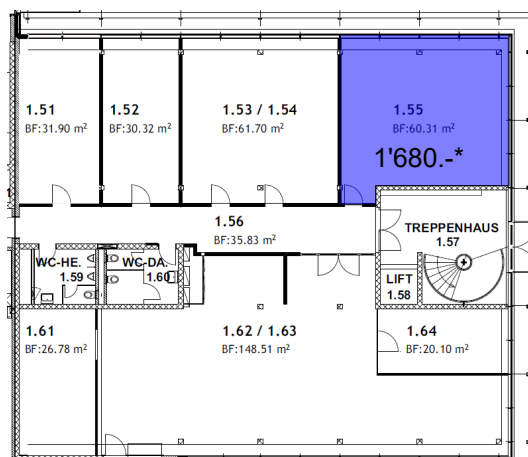
Alle Flächen in der Halle sind vermietet.

Verfügbare Büroflächen im repräsentativen Glasbau

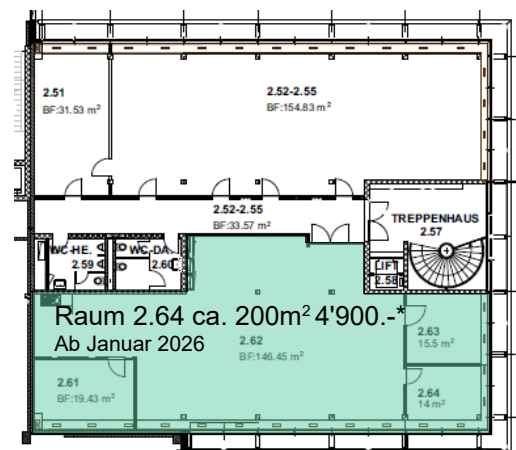
Der Glasbau besteht aus vier Ebenen. Durch seine Glasfassade ist er zeitlos modern und repräsentativ. Hier gibt es helle Büroräume ab 30 m² bis 460 m². Alle sind klimatisiert.



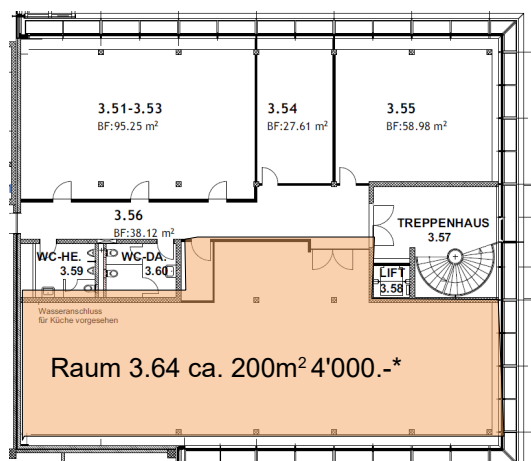
Ebene 1



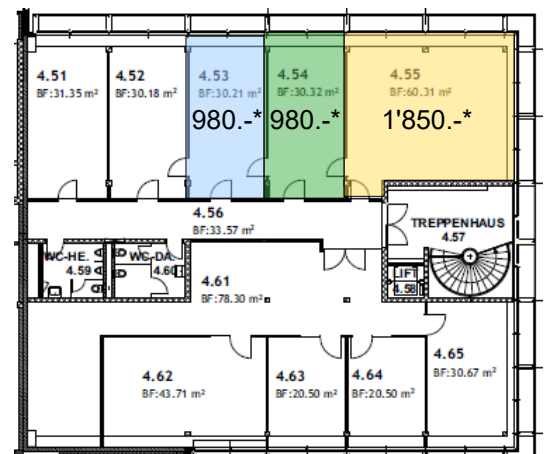
Ebene 2



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 +41 71 520 76 52

qefsere.bunjaku@zecchinell.ch +41 71 520 76 53

