

# Büro Verkauf Praxis



- 02** Lage
- 03** Bezug / Übersicht / Info
- 04** Quellenhof / Ausbau / Mietkosten
- 05** Grundriss Erdgeschoss (Schemaplan)
- 06** Grundriss Untergeschoss (Schemaplan)
- 07** Schnitt Haus A und B
- 08** Facts & Figures

Gewerbeflächen  
**QUELLENHOF**  
8580 Amriswil TG

# Standort voller Vorteile



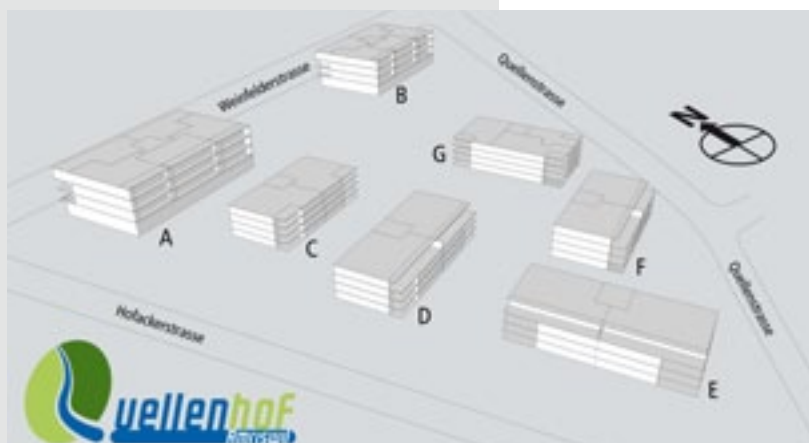
## MAKROLAGE

Die Stadt Amriswil beherbergt aktuell rund 12'500 Einwohner und nimmt im Oberthurgau eine Zentrumsfunktion ein. Verkehrstechnisch ist Amriswil mit dem Anschluss ans Inter-city-Bahnnetz Richtung Zürich-Bern und Romanshorn und diversen Buslinien in alle Richtungen bestens erschlossen. St. Gallen, Kreuzlingen und Weinfelden sind mit dem Auto in rund 20 und Zürich in rund 50 Fahrminuten erreichbar. In weniger als 10 Minuten gelangt man in die Seestädte Romanshorn und Arbon. Diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten und ein weitreichendes Naherholungsgebiet bietet sich in ländlicher Umgebung für unterschiedlichste Bedürfnisse an.

## MIKROLAGE



Das Neubauprojekt umfasst 7 Mehrfamilienhäuser mit maximal 74 grosszügig und gut ausgebauten Mietwohnungen zu marktfähigen Mietzinsen. 2 Wohn-/ Gewerbehäuser befinden sich an der Weinfelderstrasse. Im Erdgeschoss werden Gewerbeflächen für Arztpraxen, Büro und/ oder Verkauf angeboten. Im ersten Geschoss besteht die Möglichkeit durch eine Nutzungsänderung der strassenseitigen Lofts, weitere Büroräumlichkeiten anzubieten. Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus „B“.



Die Überbauung wird in 3 Etappen realisiert. Die erste Etappe (Haus A, C, D und G) ist voraussichtlich ab Februar 2017 bezugsbereit.

**Haus A**
**Haus B**
**BEZUG**

1. Februar 2017

Frühjahr 2018 oder nach Vereinbarung

**ÜBERSICHT**

- Wohn-/  
Gewerbeflächen
- Wohnhäuser
- bestehende  
Objekte


**WOHN-/ GEWERBEÜBERBAUUNG QUELLENHOF**

Dank dem hervorragenden Anschluss an den öffentlichen und privaten Verkehr ist der Quellenhof für Mitarbeitende und Kunden bequem, rasch und einfach zu erreichen. Für Kunden und Mitarbeitende stehen zudem genügend Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung.

In den beiden Objekten an der Weinfelderstrasse wird im Erdgeschoss Gewerbefläche angeboten. Diese eignet sich hervorragend für Detailhandel oder Büro-/ Praxisnutzung mit Laufkundschaft. An der hochfrequentierten Weinfelderstrasse wird Ihr Betrieb rasch den gewünschten Bekanntheitsgrad erreichen. Beschriftungsmöglichkeiten an der Fassade und an den Schaufenstern sorgen für gute Visibilität. Wir unterstützen Sie gerne in der Planung Ihrer gewünschten Mietflächen.




**QUELLENHOF - IHR NEUER FIRMENSTANDORT**

Der Siedlungsname „Quellenhof“ ist durch die Symbiose der beiden Erschliessungsstrassen **Quellen-** und **Hofackerstrasse** entstanden.

**GEWERBEFLÄCHEN**
**Ausbau**

Die Gewerbeflächen können je nach Wunsch fertig ausgebaut oder in Edelfrohbau (mit Unterlagsboden, ohne Licht etc.) bezogen werden. Entsprechend Ihrem Bedarf wird unser Architekt mit Ihnen die Raumeinteilung vornehmen und den Ausbau planen.

**Parkplätze  
Zugang**

Eigene Kundenparkplätze können auf der Südseite des Gebäudes gemietet werden. Ein direkter Zugang (z.B. mit elektrischen Schiebetüren) ermöglicht Ihrer Kundschaft den raschen und unkomplizierten Kontakt mit Ihrer Firma.

**MINERGIE®**

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch  
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Die Gesamte Überbauung wird in Minergiestandard angeboten. Ein hochwertiges, hinterlüftetes und unterhaltsarmes Fassadensystem sorgt für beste Isolierung der Baukörper. Der Anschluss an den Fernwärmeverbund „Egelmoos“ sorgt für sehr tiefe Nebenkosten.

**Lager-/ Archivräume**

Je nach Bedarf können Lager- und/ oder Archivräume angeboten werden. Wünschen Sie eine interne Erschliessung mit Treppe oder Warenlift? Daran haben wir auch gedacht.

**mehr Bedarf?**

Sollte die angebotene Fläche im Erdgeschoss nicht ausreichen, können wir Ihnen im 1. Obergeschoss weitere Flächen anbieten. Auch diese Flächen können mit einer internen Treppe erschlossen werden.

**MIETKOSTEN**

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles und massgeschneidertes Angebot.

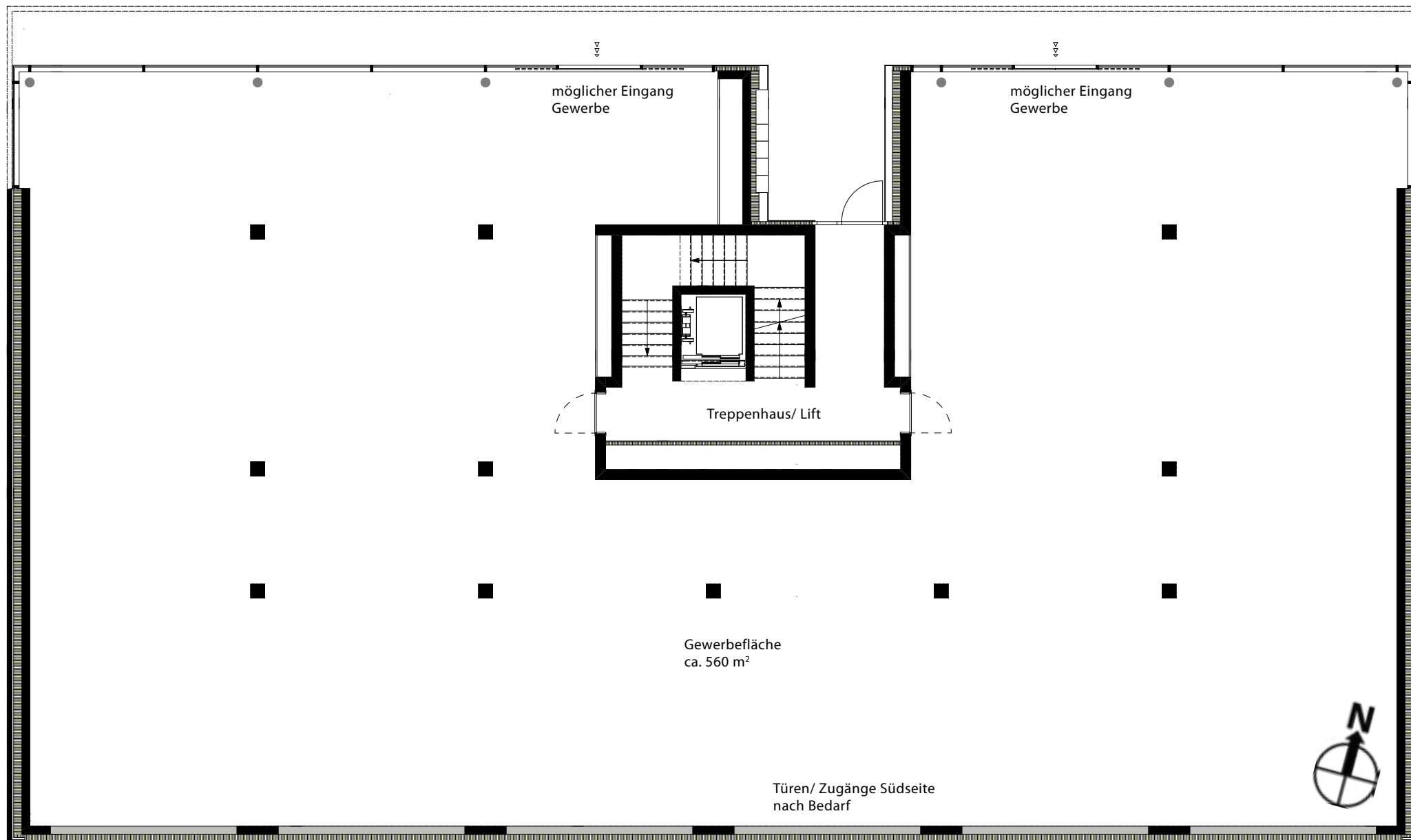
ANGEBOT

GEWERBEFLÄCHEN

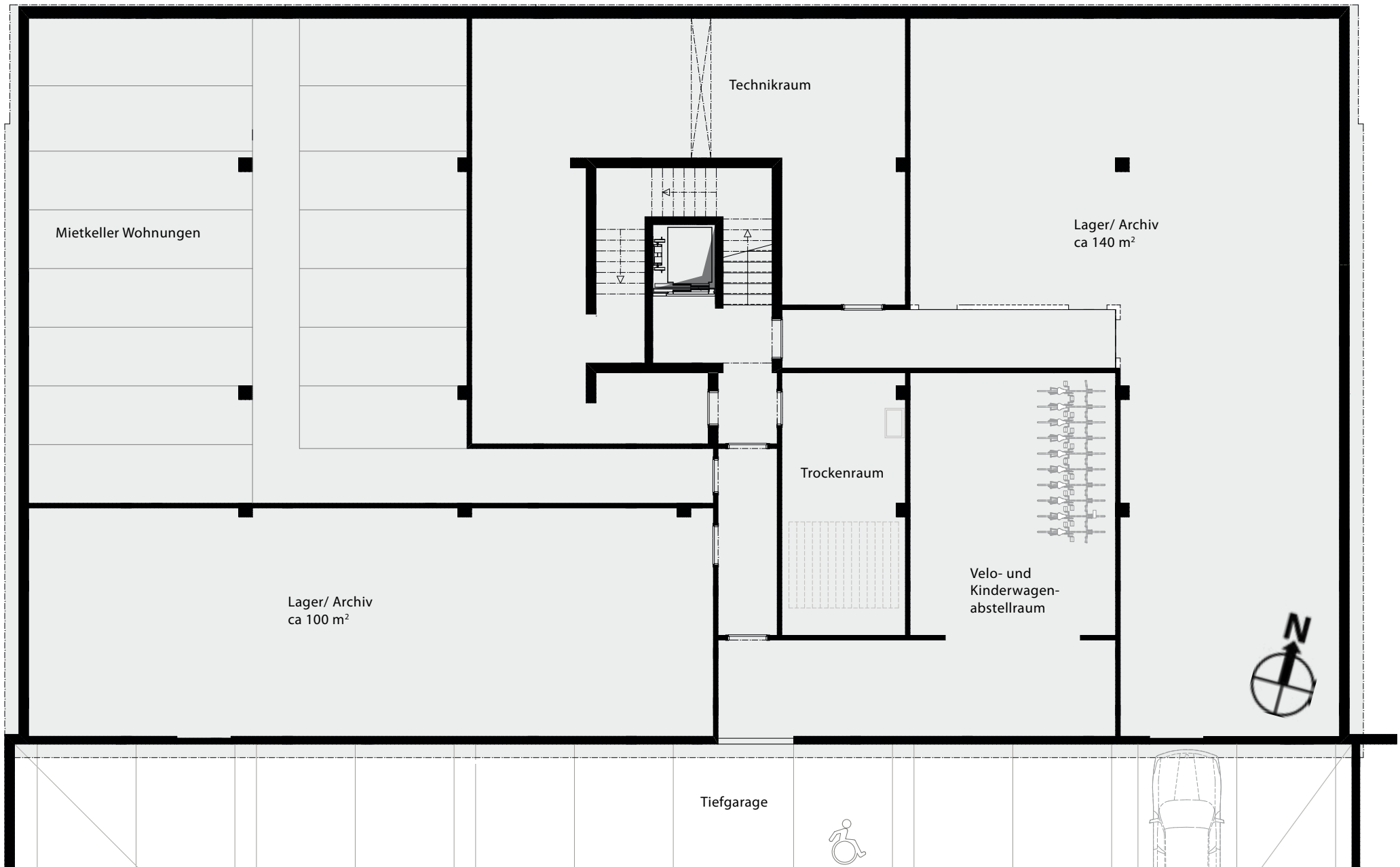
WOHN-/ GEWERBEÜBERBAUUNG

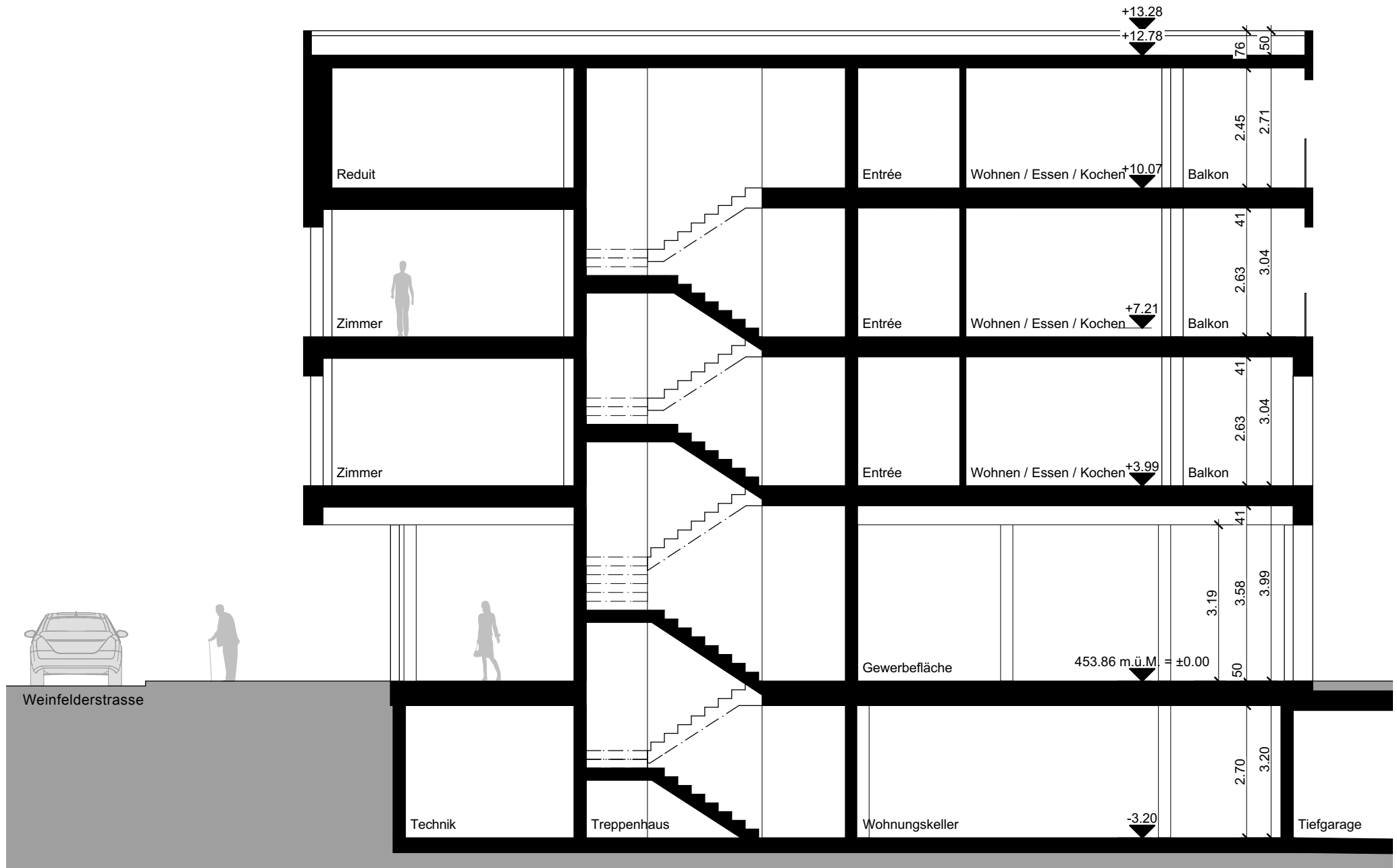
QUELLENHOF, 8580 AMRISWIL TG

**GRUNDRISS VERKAUFSFLÄCHE ERDGESCHOSS**



Schemaplan, nicht massstäblich





ANGEBOT

GEWERBEFLÄCHEN

WOHN-/ GEWERBEÜBERBAUUNG

QUELLENHOF, 8580 AMRISWIL TG

**ricasa.ch** 

## **EIGENTÜMERIN / VERWALTUNG / VERMIETUNG**

**ricasa.ch Immobilienrehand GmbH**

Steinhaldenweg 6  
8590 Romanshorn

T 071 280 10 20  
H 079 414 28 00  
M [amriswil@quellenhof.immo](mailto:amriswil@quellenhof.immo)  
[www.quellenhof.immo](http://www.quellenhof.immo)

 **STUTZ**

## **TOTALUNTERNEHMUNG**

**Stutz AG Hatswil**

Romanshornestrasse 261  
8580 Hatswil

## **ARCHITEKTUR**

**kaderli architekten AG**

Bahnhofstrasse 34  
8580 Amriswil

[www.kaderli-architekten.ch](http://www.kaderli-architekten.ch)

**74 attraktive  
Mietwohnungen  
in überdurchschnittlichem  
Ausbaustandard**

|    |                               |
|----|-------------------------------|
| 11 | 2 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung |
| 11 | 3 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung |
| 30 | 4 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung |
| 10 | 5 $\frac{1}{2}$ Zimmerwohnung |
| 12 | Loftwohnungen                 |

## **QUELLENHOF - WOHNEN**

