Karl Erb Immobilien AG
Rümikerstrasse 7
8352 Elsau
052 320 82 10
www.erb-immo.ch

Zu vermieten:

Produktions- /Gewerbe- und Büroräume

Im Obmann 6, 8478 Thalheim an der Thur



Verfügbar ab **1. März 2027**

Das Objekt:

Die vielseitig nutzbaren ebenerdigen Flächen verfügen über eine gute Zugänglichkeit mit grossen elektrischen Toren, hoher Bodenlast, Raumhöhe bis 4.3 Meter und Tageslicht. Es befindet sich eine WC- Anlage mit Dusche und ein kleiner Pausenbereich im Gebäude. Die Bauweise erlaubt eine individuelle Abtrennung der Gesamtfläche in Teilflächen.

Das Gebäude:

Die Gewerbeliegenschaft im Obmann 6 liegt in der Industriezone «Im Obmann» in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Thalheim an der Thur.

Die Gemeinde:

Thalheim gehört zum Bezirk Andelfingen und liegt im idyllischen Zürcher Weinland.

Nach Winterthur und Frauenfeld sind es je 15 Autominuten, nach Schaffhausen rund 25 Autominuten.

Alles über Thalheim an der Thur finden Sie unter www.thalheim.ch

m2	Bezeichnung	m2 Preis CHF	Mietzins pro Jahr CHF	Mietzins pro Monat netto	NK akonto	Mietzins pro Monat brutto CHF
300	Werkstatt beheizt	140	42’000	3’500	500	4’000
64	Büro	160	10’240	853	120	973
231	Lager unbeheizt	120	27’720	2’310	80	2’390
195	Aussenfläche/Lager	50	9’750	813	-	813
9.6	Aufenthaltsbereich	100	960	80	20	100
11	WC/Dusche	100	1’100	92	20	112
12 Stk	Abstellplätze	80	960	80	-	960
810.6	(Die Farben der Zeilen korrespondieren mit den Farben auf dem Grundriss auf Seite 7)					**9’348**

Mietzinsanpassungen am LIK, Vertrag Laufzeit 5 Jahre fix, Option möglich

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Kontakt:

Petra Meichtry, petra.meichtry@erb-immo.ch, 052 320 82 12

Aussenansicht beheizte Werkstatt inkl. elekrische Tore



Aussenansicht





Abschliessbare Aussenfläche/Lager

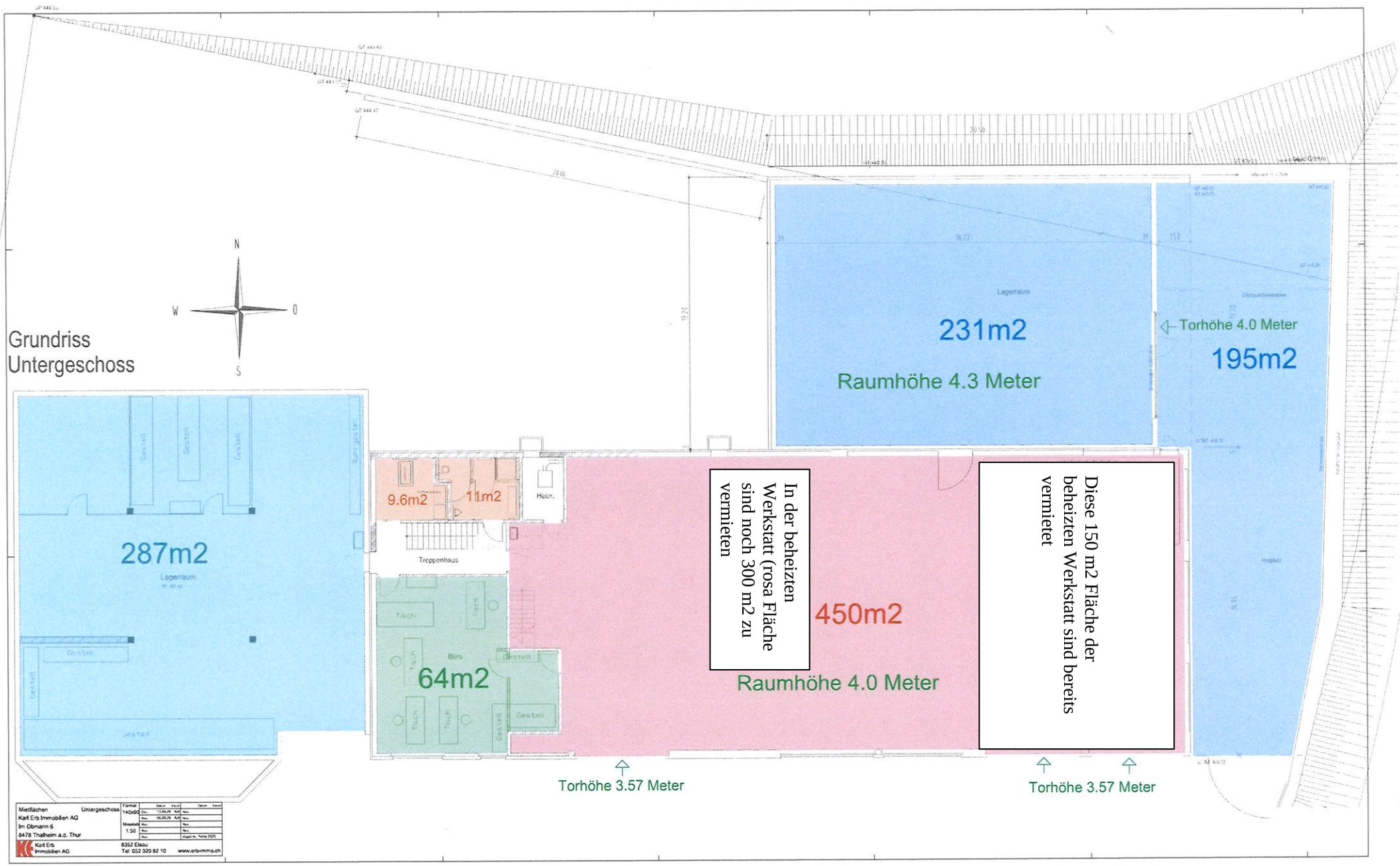


Lager unbeheizt inkl. elektr. Rolltor



Werkstatt beheizt


Oberdorfstrasse
Römischer Gutshof Bäpur
Stationsstrasse
Thurtalstrasse
Sonnenberg
Stationsstrasse
Schleipfi
Stationsstrasse
Stationsstrasse
Stationsstrasse
Rickenbacherstrasse
Thalheim-Altikon
Längerenrüti


Grundriss
Untergeschoss
N
W
O
S
231m2
Raumhöhe 4.3 Meter
Torhöhe 4.0 Meter
195m2
287m2
Lagerraum
9.6m2
11m2
Heiz.
Treppenhaus
Büro
64m2
In der beheizten Werkstatt (rosa Fläche sind noch 300 m2 zu vermieten
450m2
Raumhöhe 4.0 Meter
Diese 150 m2 Fläche der beheizten Werkstatt sind bereits vermietet
Torhöhe 3.57 Meter
Torhöhe 3.57 Meter
Mietflächen Untergeschoss
Karl Erb Immobilien AG
Im Obmann 6
8478 Thalheim a.d. Thur
Karl Erb Immobilien AG
8352 Elsau
Tel: 052 320 82 10
www.erb-immo.ch