



# Vermietung

# Produktionshalle und Büro-Neubau

- **Professionell**
- **Modern**
- **Praktisch**
- **Nachhaltig**
- **Kundenorientiert**

**Überzeugen Sie sich selbst!**

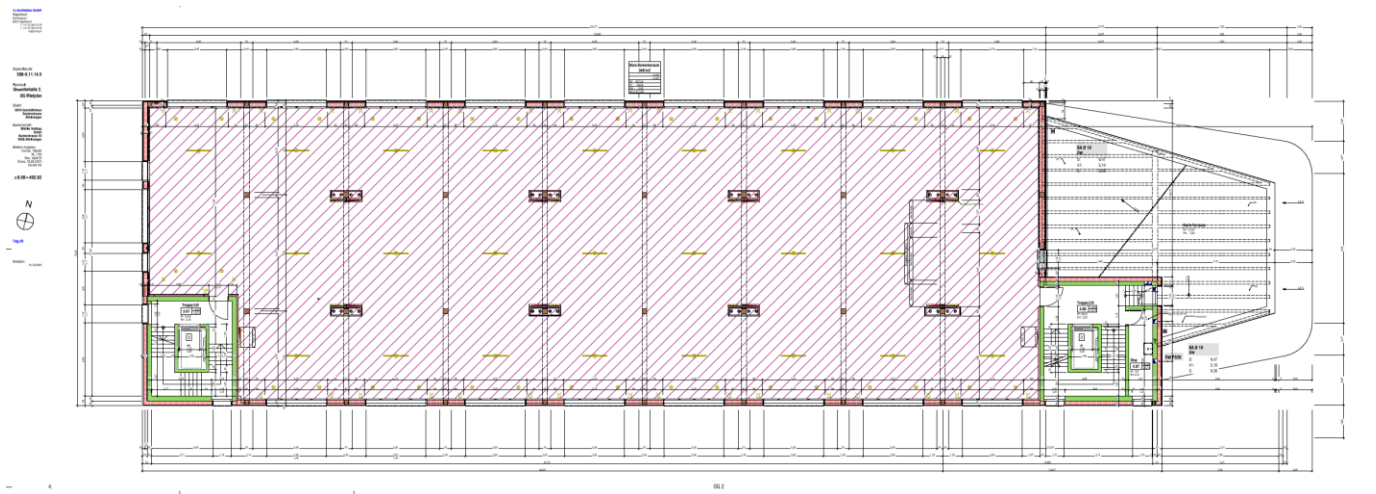
# Erstvermietung Grossraum-Büro, 2. OG



- Glasfaseranschlüsse
- Grosse Fenster
- Lift / Aufzug (Kundenaufzug)
- Optional Lasten- oder zweiter Personenaufzug zusätzlich
- Treppenhaus mit Bewegungsmeldern
- Rollstuhlgängig
- Individuelle Raumaufteilung
- Bodenkühlung und -heizung

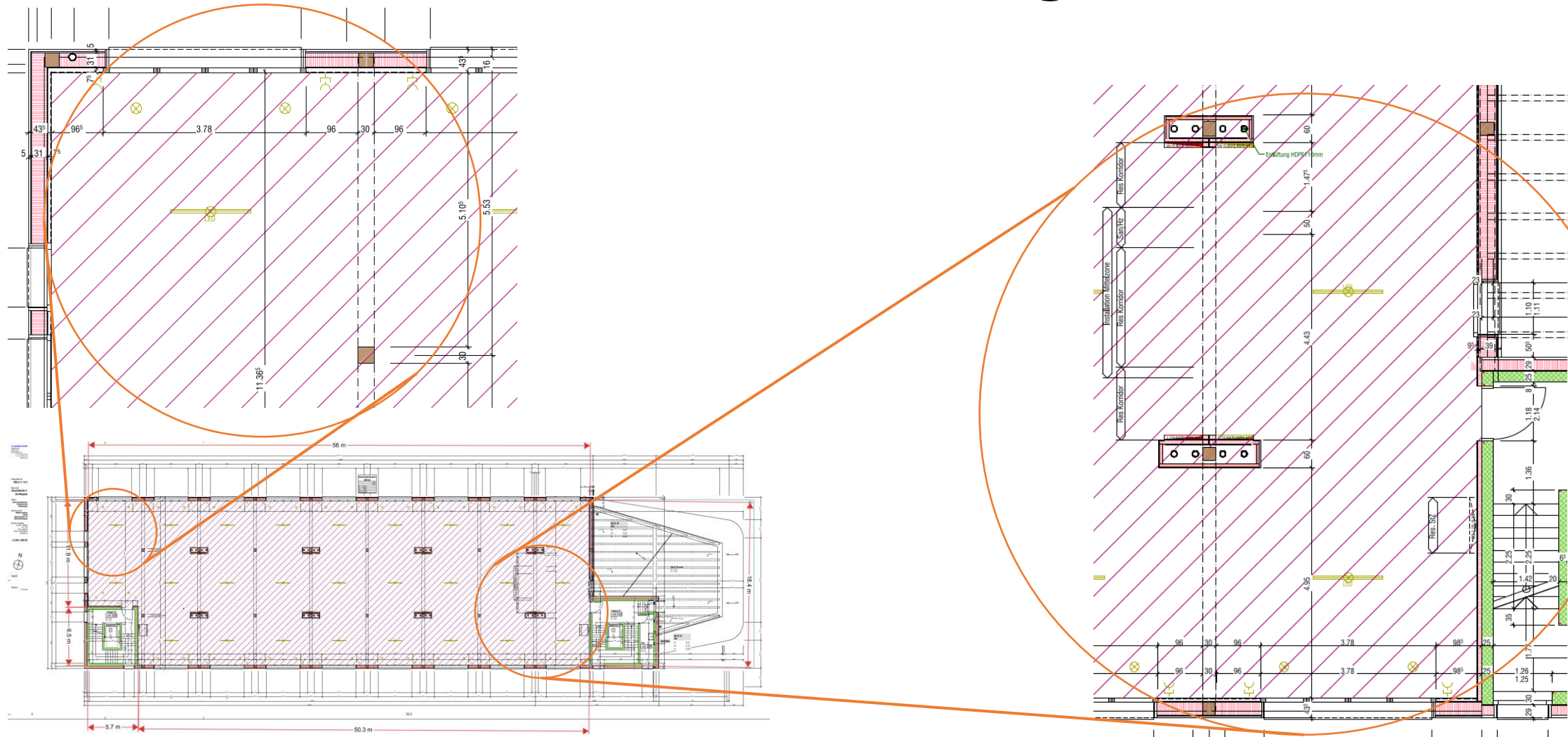
# Büro

- Grosszügige und **flexible Arbeitsfläche bis zu 907m<sup>2</sup>**
- **Raumhöhe durchgehend 3m**
- Helle Leuchtmittel
- Glasfaser-Anschluss und Netzwerkinfrastruktur
- Optional Nasszellen
- Direktzugang Tiefgarage





# Detailansicht Büro - Vermessung



# Optional mietbar



- Tiefgaragen- und Aussenparkplatz
- LKW-Parkplatz
- 1 – 4.5 Zimmer-Wohnungen
- Fitnessraum
- Nasszellenzugang
- Individuelles Atelier und Hobbyraum
- Lagerräume und Flächen
- Gabelstapler und Hebebühne
- Eigene Werkstatt
- Moderner Verpflegungsraum für Anlässe



# Klima und Energie



- CO2-neutrale Heizung
- Hauseigene PV-Anlage
- Bodenheizung
- Gekühlte Räume (Bürogebäude)
- Raumlüftung
- Raumtemperaturregler
- Niedrigenergiebauweise für tiefe Nebenkosten

# Lage – regional

- ÖV-Anschluss

🚌 Haltestelle «Affeltrangen Dorf»

🚶 350m

🚆 Bahnhof «Tobel-Affeltrangen»

🚶 950m



- Einkauf

- Auto-, Landmaschinen & Nutzfahrzeug-Garagen

- Blättler Holzbau GmbH (Zimmerei)

- Alder AG (Entsorgungshof)



# Lage - Städte

- Frauenfeld

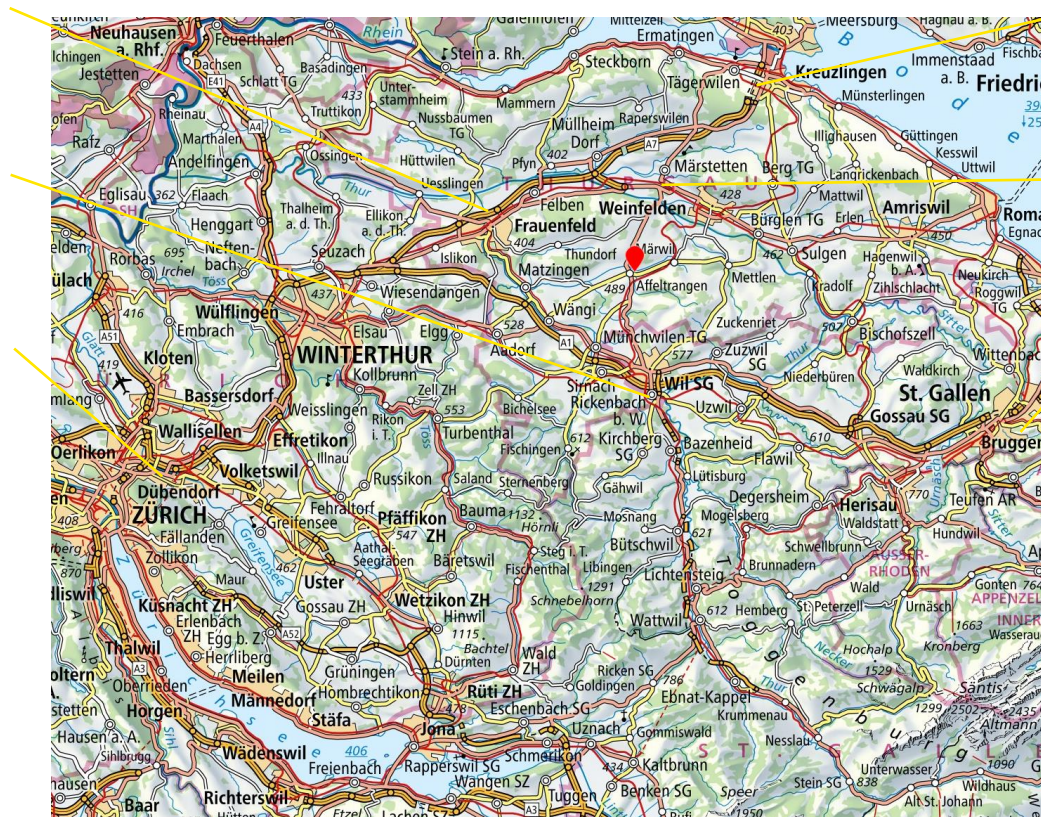
🚆 33'    🚗 16'

- Wil

🚆 18'    🚗 14'

- Zürich

🚆 1h 24'    🚗 48'



- Kreuzlingen

🚆 1h 2'    🚗 24'

- Weinfelden

🚆 30'    🚗 15'

- St. Gallen

🚆 1h 13'    🚗 36'



# Lage - Verkehrsachsen

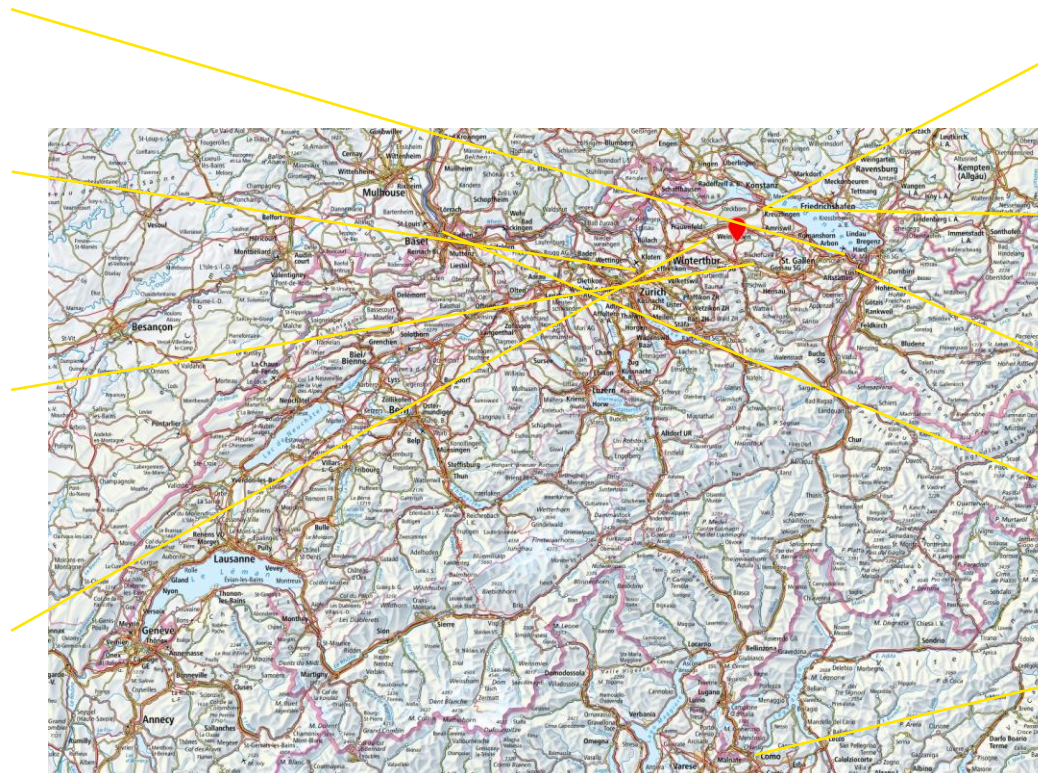
✈ Altenrhein

🚆 1h 54' 🚗 33'

✈ Zürich

🚆 1h 🚗 42'

- Autobahn A1  
(St. Gallen – Zürich)  
🚗 10' via Wängi
- Autobahn A7  
(Winterthur-Kreuzlingen)  
🚗 15' via Müllheim



• Bodensee

🚗 30' via Kreuzlingen

• Grenze zu DE

🚗 24' via Kreuzlingen

• Grenze zu AT

🚗 45' via Au

• Grenze zu FR

🚗 1h 30' via Basel

• Grenze zu I

🚗 3h 35' via Chiasso

# Projektankündigung «Werk 4»

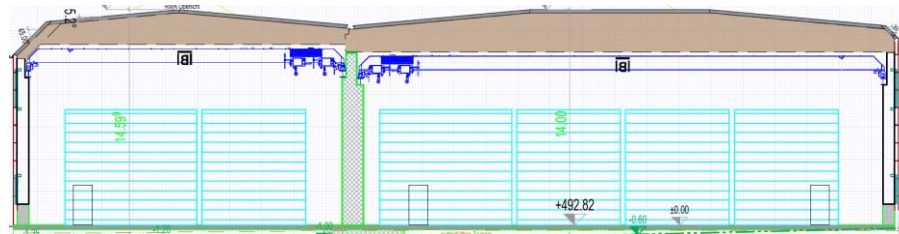


Bitte verifizieren Sie diese Angaben bei Ihrer Anfrage!

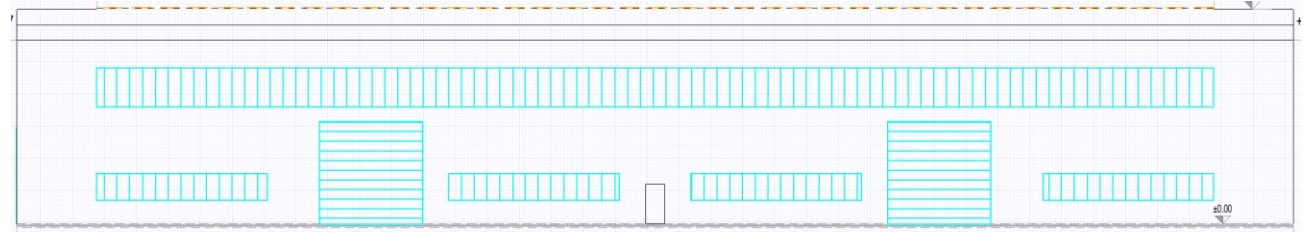
- Hallenhöhe 11,20 m
- Halle 4, Teil A
  - Breite 35m
  - Länge 80m
  - Fläche 2'800m<sup>2</sup>
- Halle 4, Teil B
  - Breite 20m
  - Länge 80m
  - Fläche 1'600m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe Kran ca. 9m
- Bodenbelastung 2'000 kg/m<sup>2</sup>
- Zugang
  - Vier Rolltore (für LKW geeignet)
  - Drei Türen



# Werk 4 – Erste Impressionen



West Fassade



Süd Fassade



# Kontakt Daten

## Über uns:

Blättler Immobau GmbH  
Bucherstrasse 10  
9556 Affeltrangen

Büro +41 71 918 70 60

# Blättler Immobilien

## Ihr Inserat:

### Büro mit Produktionshalle



## Ansprechpartner:

Reto Kefes

Mobil +41 79 688 10 60

Büro +41 71 918 70 60

[r.kefes@blaettler-holzbau.ch](mailto:r.kefes@blaettler-holzbau.ch)

Kontakt Daten:



Weitere Projekte/  
Immobilien: