

Mehr als nur Räume.



Büro- und Gewerbeflächen
Lenzbüel 17 in 8370 Sirnach | TG

INHALTSVERZEICHNIS



01

DAS PROJEKT
West One

Seite 4



02

DER STANDORT
gut gelegen

Seite 8

03

DAS ANGEBOT
vielfältig

Seite 12



04

DIE RÄUME
flexibel und modular

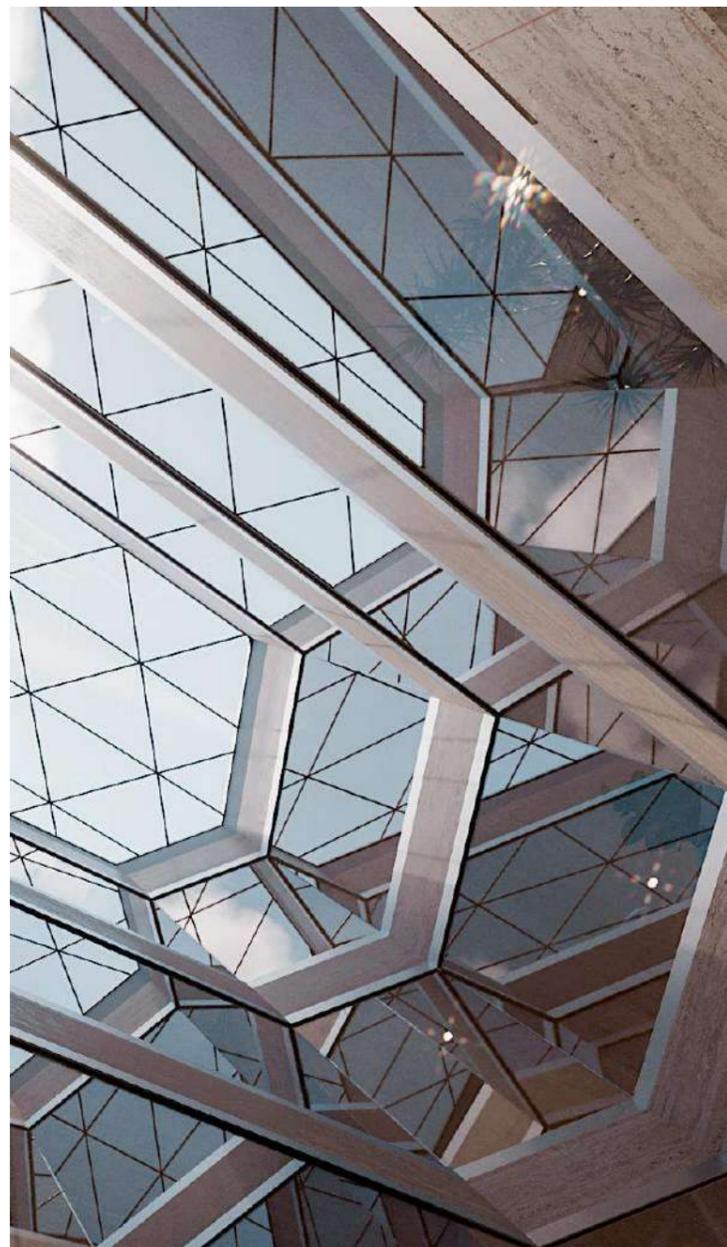
Seite 18



05

DAS ERDGESCHOSS
Platz für innovative Ideen

Seite 22



06

DIE OBERGESCHOSSE
Raumgestaltung nach Wahl

Seite 26



07

DIE UNTERGESCHOSSE
Platz für mehr

Seite 30



08

DER ANSPRECHPARTNER
kompetent und persönlich

Seite 34

PROJEKT

West One







Über das Projekt West One.

Willkommen in der Zukunft Ihres Arbeitsraums!

Entdecken Sie unsere modernen Büro- und Gewerbeflächen in Sirnach TG – weit mehr als nur Räume, sondern der Schlüssel zu Ihrem Erfolg. Mit zeitgemäßem Design, innovativer Technologie und flexiblen Lösungen bieten wir Ihnen den perfekten Raum, um Ihre unternehmerischen Träume zu realisieren.

Hier gestalten Sie nicht nur Arbeitsplätze, sondern schaffen eine inspirierende Umgebung, die Kreativität und Produktivität fördert. Mieten Sie bei uns nicht einfach nur Büro- und Gewerbeflächen – mieten Sie den Raum für Ihren Erfolg und schreiben Sie den nächsten Schritt Ihrer Erfolgsgeschichte. Entfalten Sie Ihre Potenziale, setzen Sie neue Maßstäbe – bei uns wird aus Raum Vision und aus Vision Erfolg!

Key Facts



Ortschaft

Sirnach TG
(an der Autobahn A1)



Baufertigstellung

Q4 2024



Vermietbare Fläche

5'471 m²



Nettogeschossfläche

6'099 m²



Geschosse

6 Geschosse



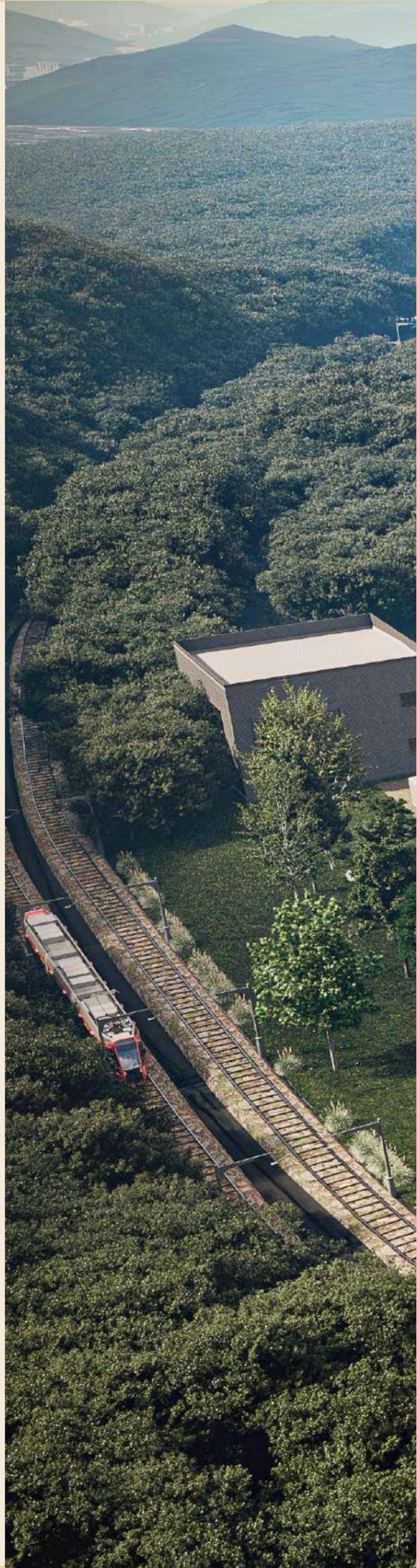
Parkplätze

107 Einstellplätze Tiefgarage
8 Aussenparkplätze

STANDORT

N

gut gelegen

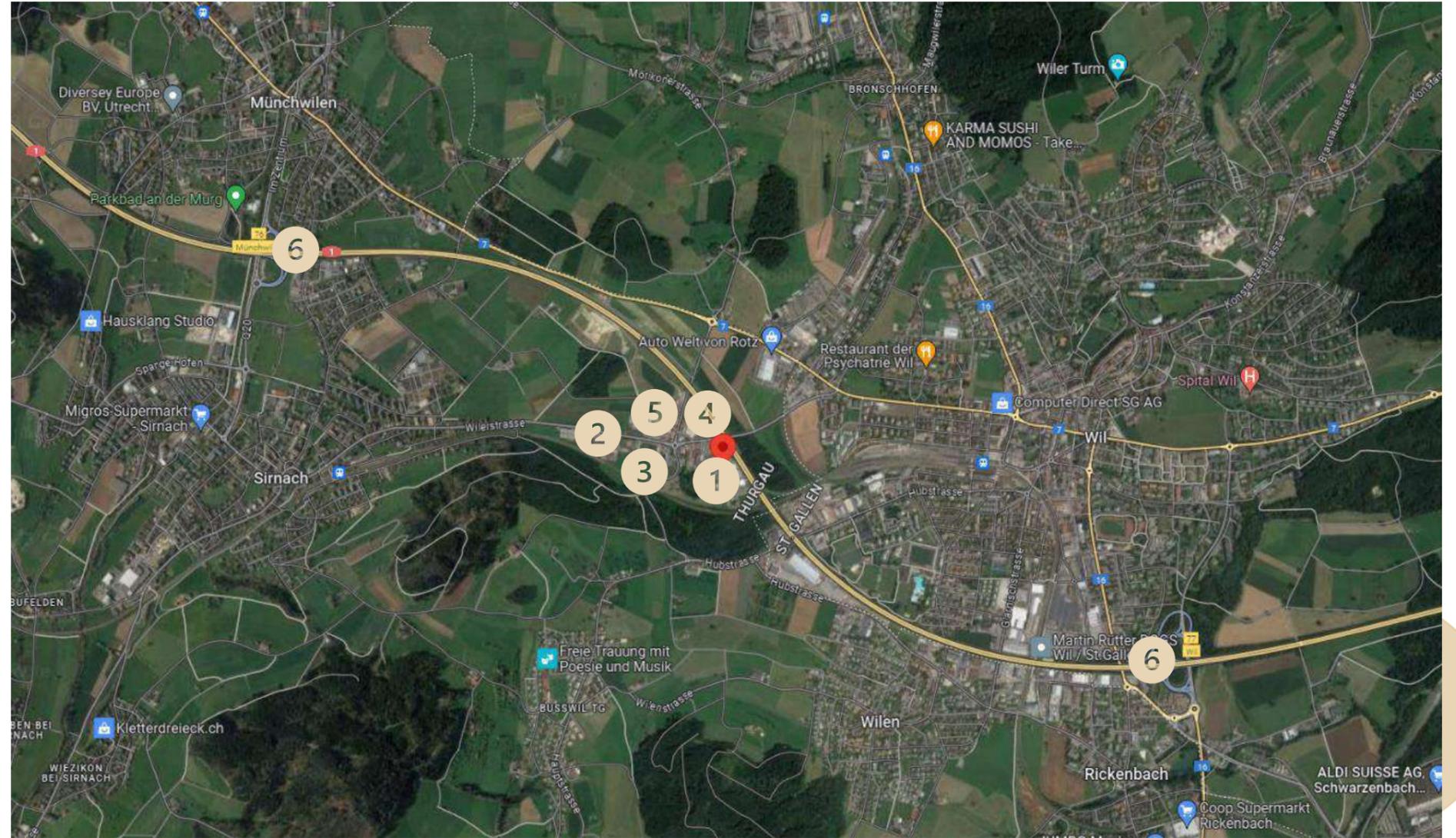




Herzlich Willkommen.

Willkommen am attraktiven und zentralen Standort des West One!

Hier bieten wir nicht nur einen idealen Ort für Ihre Kunden, sondern auch für Ihre Mitarbeitenden. Die Lage (Lenzbüel 17) ist sehr verkehrsgünstig, in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt Anbindung A1. Mit einer Fahrzeit von 45 Minuten erreichen Sie Zürich, während Winterthur und St. Gallen in knapp 30 Minuten erreichbar sind. Die Nähe zu Wil, nur 5 Minuten entfernt, unterstreicht die ausgezeichnete Erreichbarkeit der Büro- und Gewerbeflächen. Beim West One vereinen sich nicht nur geografische Vorteile, sondern auch die Qualität eines modernen Arbeitsumfelds. Schaffen Sie für Ihre Mitarbeitenden und Kunden einen Ort, an dem Effizienz auf Komfort trifft.



Auf einen Blick

- Autobahnausfahrt in der Nähe
- Zürich in rund 45 Minuten erreichbar
- Winterthur in knapp 30 Minuten erreichbar
- St. Gallen in knapp 30 Minuten erreichbar
- Wil erreichen Sie in 5 Minuten

① Standort Liegenschaft

② Bushaltestelle 5 Min.

③ ALDI 6 Min.

④ Coop Pronto Shop mit Tankstelle 4 Min.

⑤ Restaurant Hirschen 5 Min.

⑥ Autobahnanschluss 2,5 km

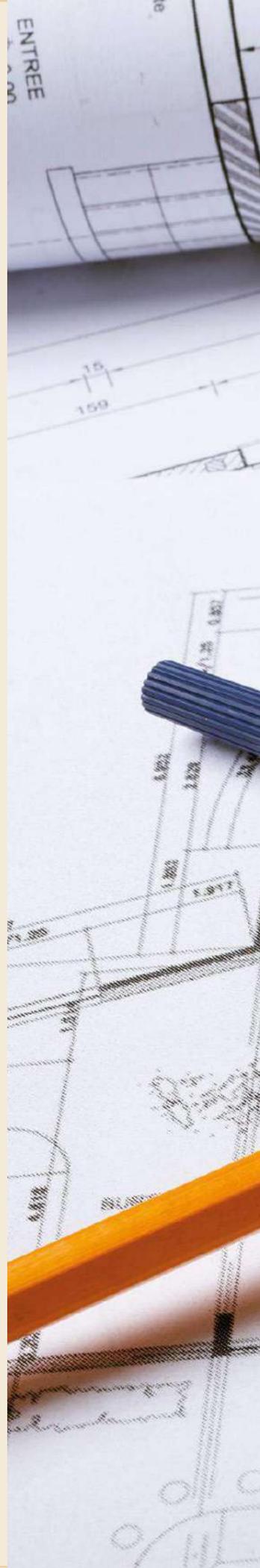
Minuten = Gehminuten



ANGGEBOT

3

vielfältig





80

08

08

250/220

630

Enduit déposé de façade (type local)
Partenaire de 20cm
Installation d'un photocopieur
Détailage 13 mm

B 4

220/220

20

20

INFO

BUREAU
284,2 m²

130

20

790

BUREAU 3

ACCUEIL

PHOTOCOPIEUR

ENTREE

BUREAU 1

KITCHINETTE

REUNIONS

Unser Angebot für Sie.

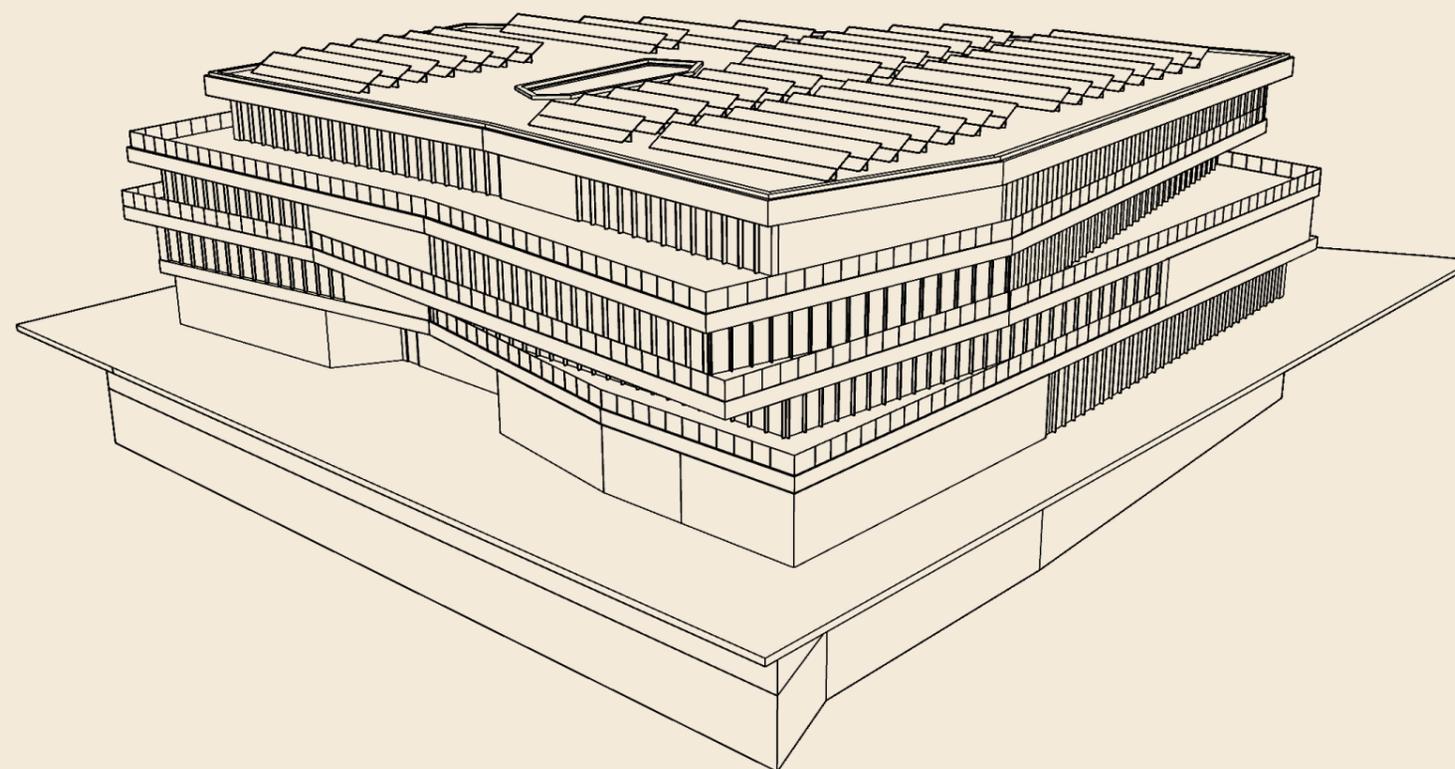
Willkommen in Ihrer neuen Arbeitsheimat!

Entdecken Sie erstklassige Mietflächen mit exzellenter Infrastruktur und einem angenehmen Arbeitsumfeld. Hier erleben Sie die ideale Verbindung von Effizienz und Wohlfühlatmosphäre.

Parkplätze können für 150 CHF pro Monat dazu gemietet werden.

Stockwerk	Objekt	Vermietbare Fläche in m ²	*Netto-Mietpreis / m ² p.a	Status
Erdgeschoss	Büroflächen	314	auf Anfrage	reserviert
Erdgeschoss	Büroflächen	459	auf Anfrage	reserviert
Erdgeschoss	Gewerberaum	264	auf Anfrage	reserviert
Erdgeschoss	Gewerberaum	135	auf Anfrage	verfügbar
1. Obergeschoss	Büroflächen	784	auf Anfrage	verfügbar
1. Obergeschoss	Büroflächen	774	auf Anfrage	verfügbar
2. Obergeschoss	Büroflächen	1'567	auf Anfrage	verfügbar
3. Obergeschoss (Attika)	Büroflächen	567	auf Anfrage	verfügbar
3. Obergeschoss (Attika)	Büroflächen	607	auf Anfrage	verfügbar

*Mietzins, teilausgebaut





Egal ob Büro, Zahnarztpraxis oder Fitnessstudio.

Hier finden Sie den perfekten Raum für Ihre Visionen!

In unseren vielseitigen Büroräumlichkeiten schaffen wir den idealen Raum für unterschiedlichste Bedürfnisse. Ob Sie ein inspirierendes Büro, eine moderne Praxis oder ein innovatives Yogastudio planen, unsere Räume sind darauf ausgerichtet, Ihre Businessziele zu verwirklichen.





WELCOME
WE ARE
OPEN
PLEASE COME IN

DIE RÄUME

4

flexibel und modular







Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen



01 Beispiel
Raumaufteilung 100 m²



02 Beispiel
Raumaufteilung 200 m²



03 Beispiel
Raumaufteilung 500 m²

Flexibel und modular.

Gestalten ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Unsere flexiblen und individuell gestaltbaren Räumlichkeiten sind darauf ausgerichtet, Ihre Unternehmenswünsche Wirklichkeit werden zu lassen. Ganz nach Ihren Bedürfnissen können die Räume im West One nicht nur unterteilt, sondern auch erweitert und ausgebaut werden.

Ihr kreativer Raum entsteht hier nach Ihren individuellen Vorstellungen und Anforderungen. Bei uns wird Flexibilität grossgeschrieben, um Ihnen den idealen Rahmen für den Erfolg Ihres Unternehmens zu bieten. Alle Mietflächen im West One sind teilausgebaut, was bedeutet, dass bereits einige grundlegende Ausstattungsmerkmale inkludiert sind. Dazu gehören Doppelboden/Bodenbeläge, Lüftung/Heizung, Sanitäre Anlagen und Malerarbeiten. Wir legen Wert darauf, Ihnen nicht nur leere Räume anzubieten, sondern einen inspirierenden Startpunkt für Ihr Unternehmen zu schaffen.

Ob 100 Quadratmeter, 200 oder 500 Quadratmeter – Spielraum für Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

ERDGESCHOSS

U5

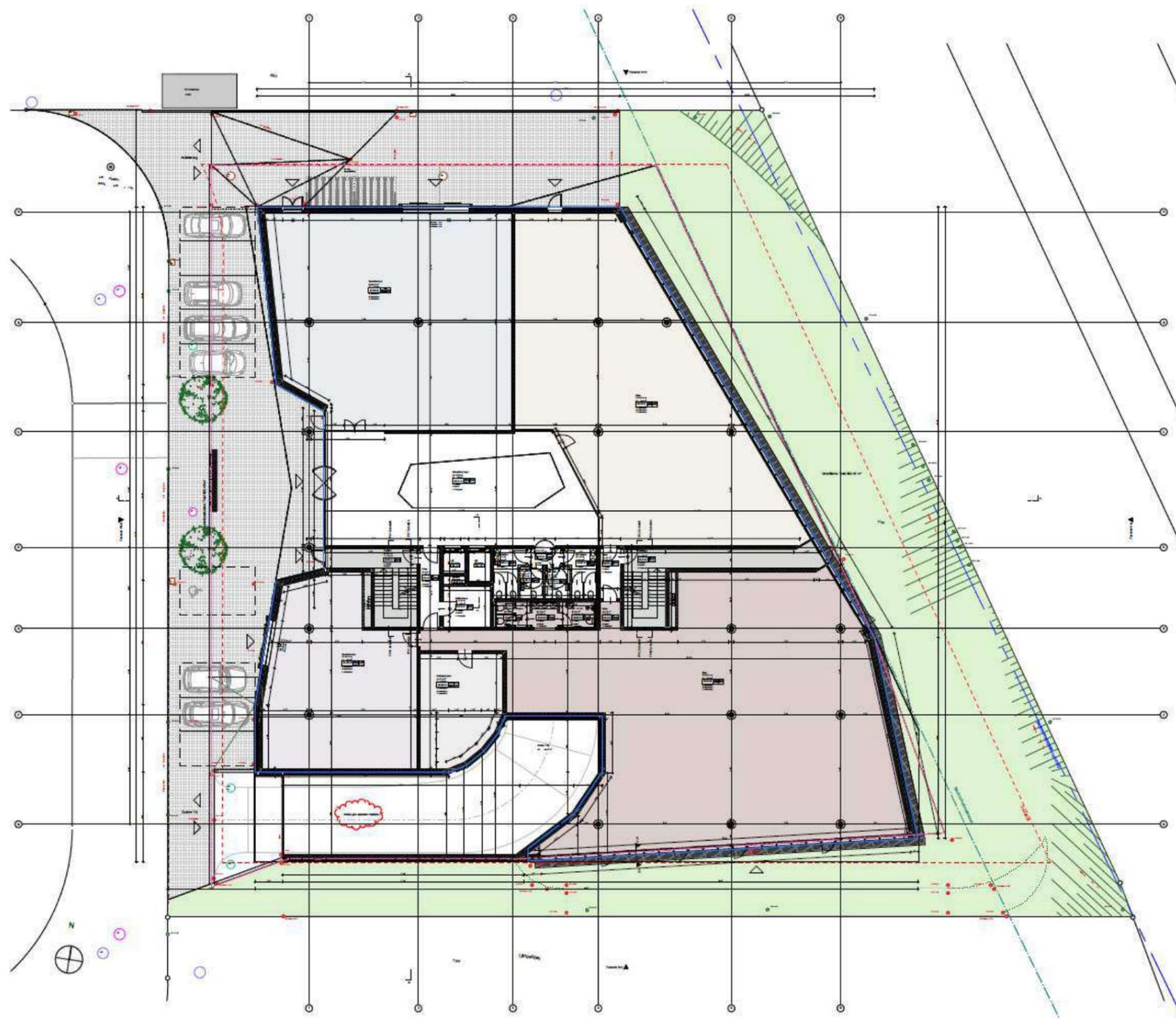
Platz für innovative Ideen





West One
Meeting Spaces





Flächen im Erdgeschoss

Erdgeschoss - Gewerbeflächen für innovative Ideen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumgewerbefläche und verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee im Business Center West One.

Mit seinen guten Anbindungen bietet Sirmach die Gelegenheit, Ihr Unternehmen zu etablieren.

Worauf warten Sie noch?

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in Sirmach Ihr Unternehmen zu starten oder auszubauen.

Details



OBERGESCHOSSE

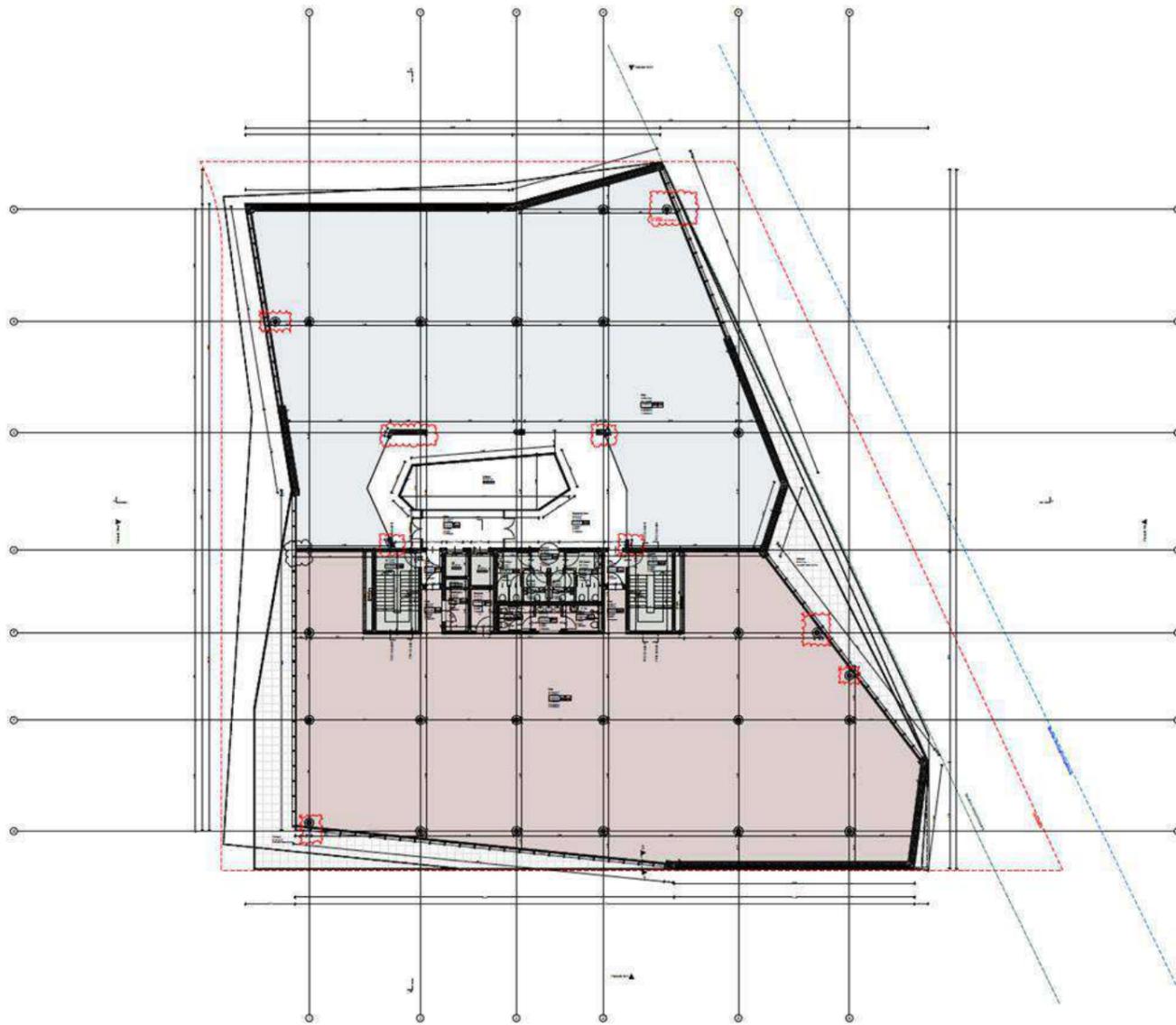
6

Raumgestaltung nach Wahl

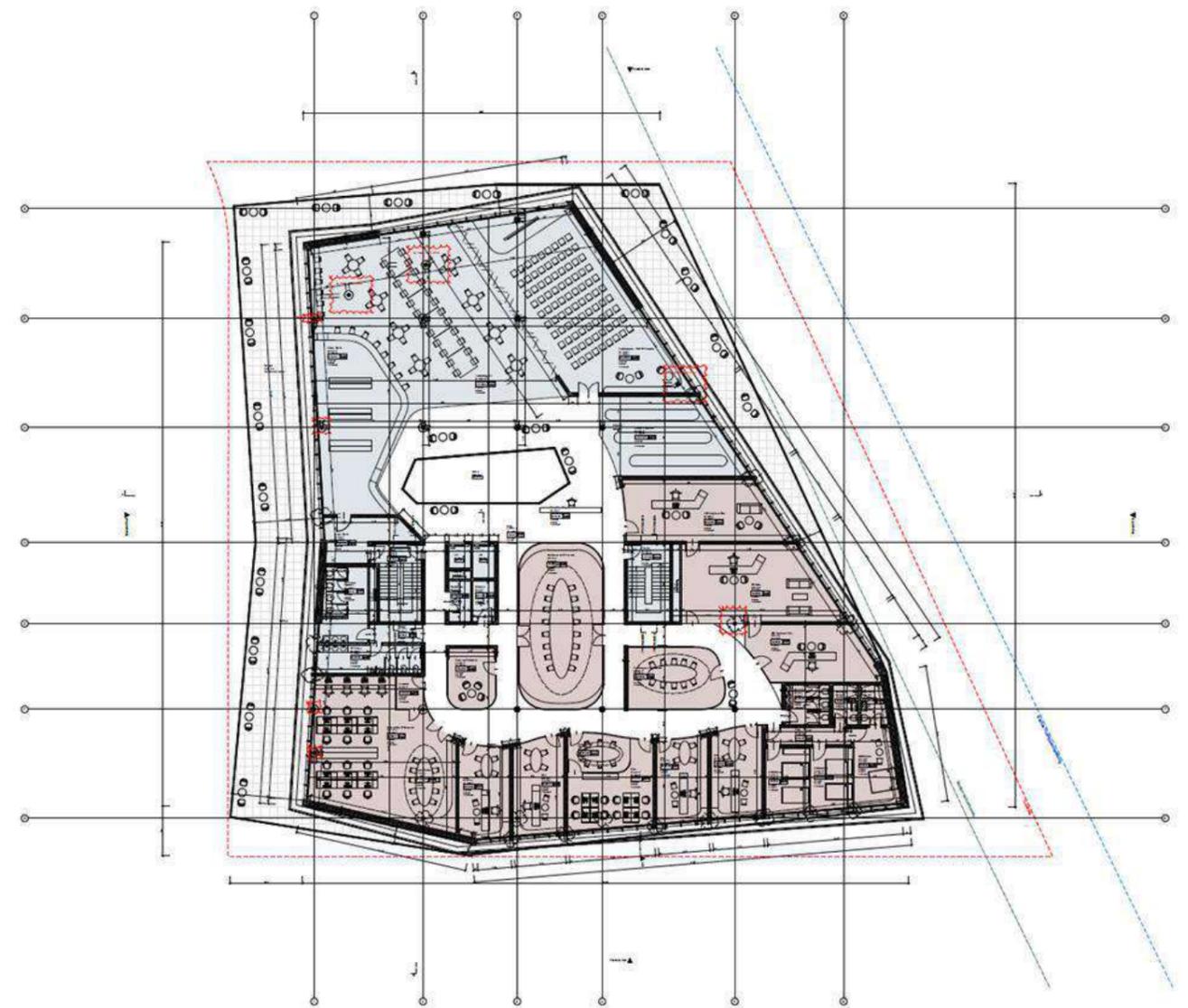




Grundrissbeispiele



Bürofläche 1. Obergeschoss und
2. Obergeschoss



Einrichtungs- und Möblierungsbeispiel
im 3. Obergeschoss



Bürofläche 1. & 2. Obergeschoss.

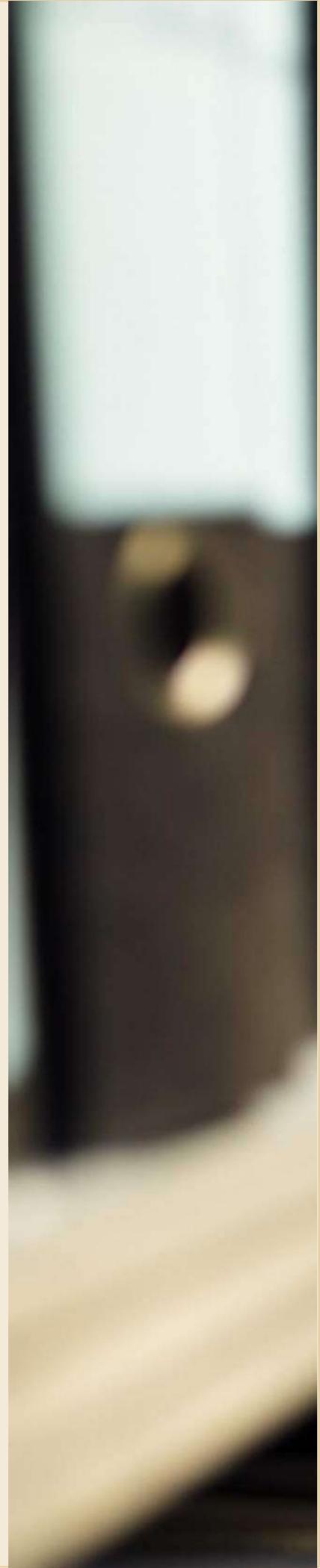
Willkommen in Ihrem einzigartigen Arbeitsraum, wo Innovation auf Komfort trifft und Ihre kreativen Visionen Wirklichkeit werden!

Gestalten Sie Ihren Raum nach Ihren Vorstellungen. Von Teamarbeitsbereichen bis hin zu privaten Büros.

UNTERGESCHOSSE



Platz für mehr

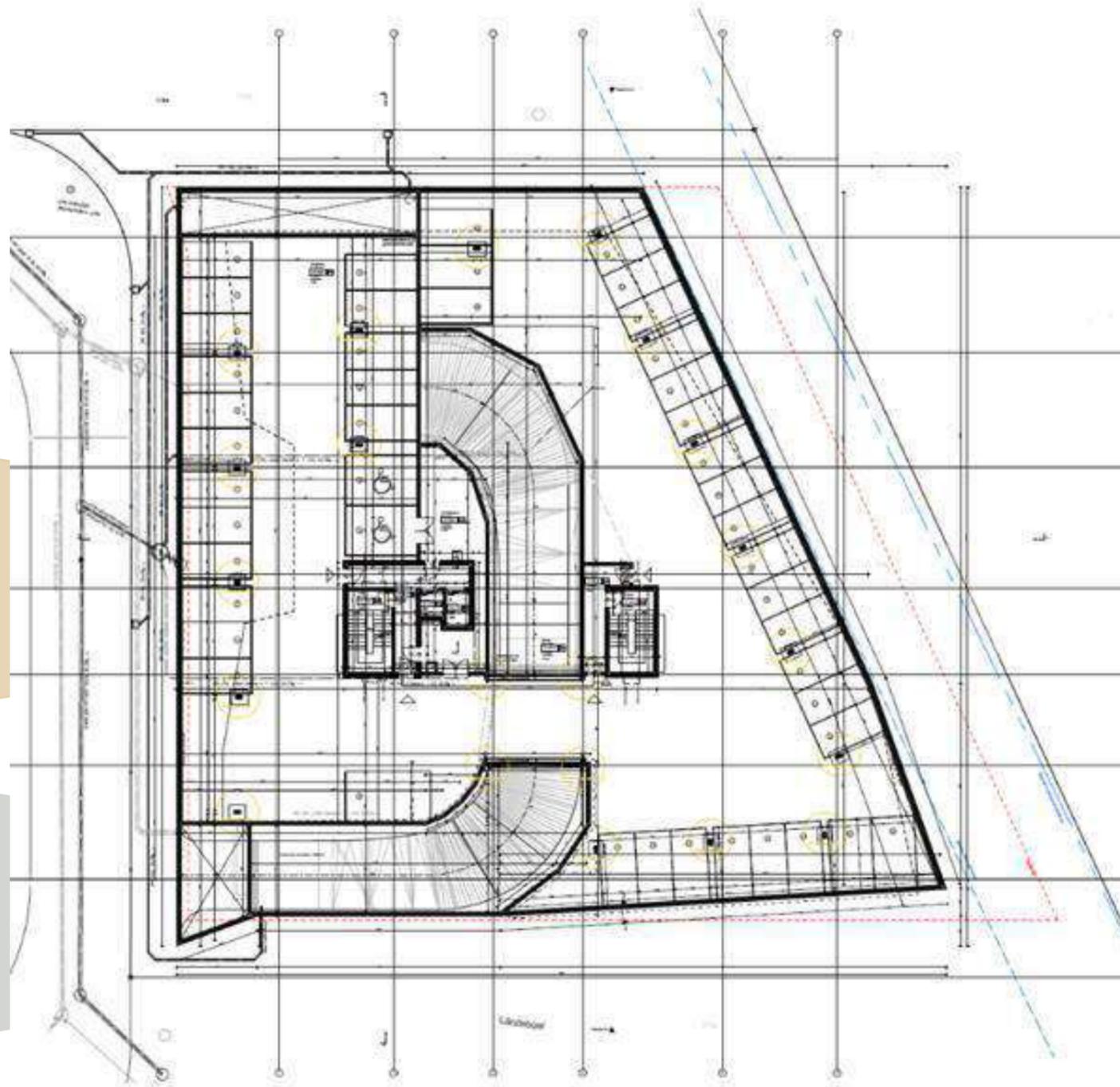




Parkplätze, Lager- und Technikräume im 1. und 2. Untergeschoss.

Vielfältiges Parkplatzangebot: Geniessen Sie die Bequemlichkeit der grosszügigen Parkflächen.

Lagerräume: Von kurzfristiger Lagerung bis zur langfristigen Archivierung bieten unsere Lagerräume die optimale Lösung. Sicher, zugänglich und flexibel – Ihre «Sachen» sind bei uns in besten Händen.

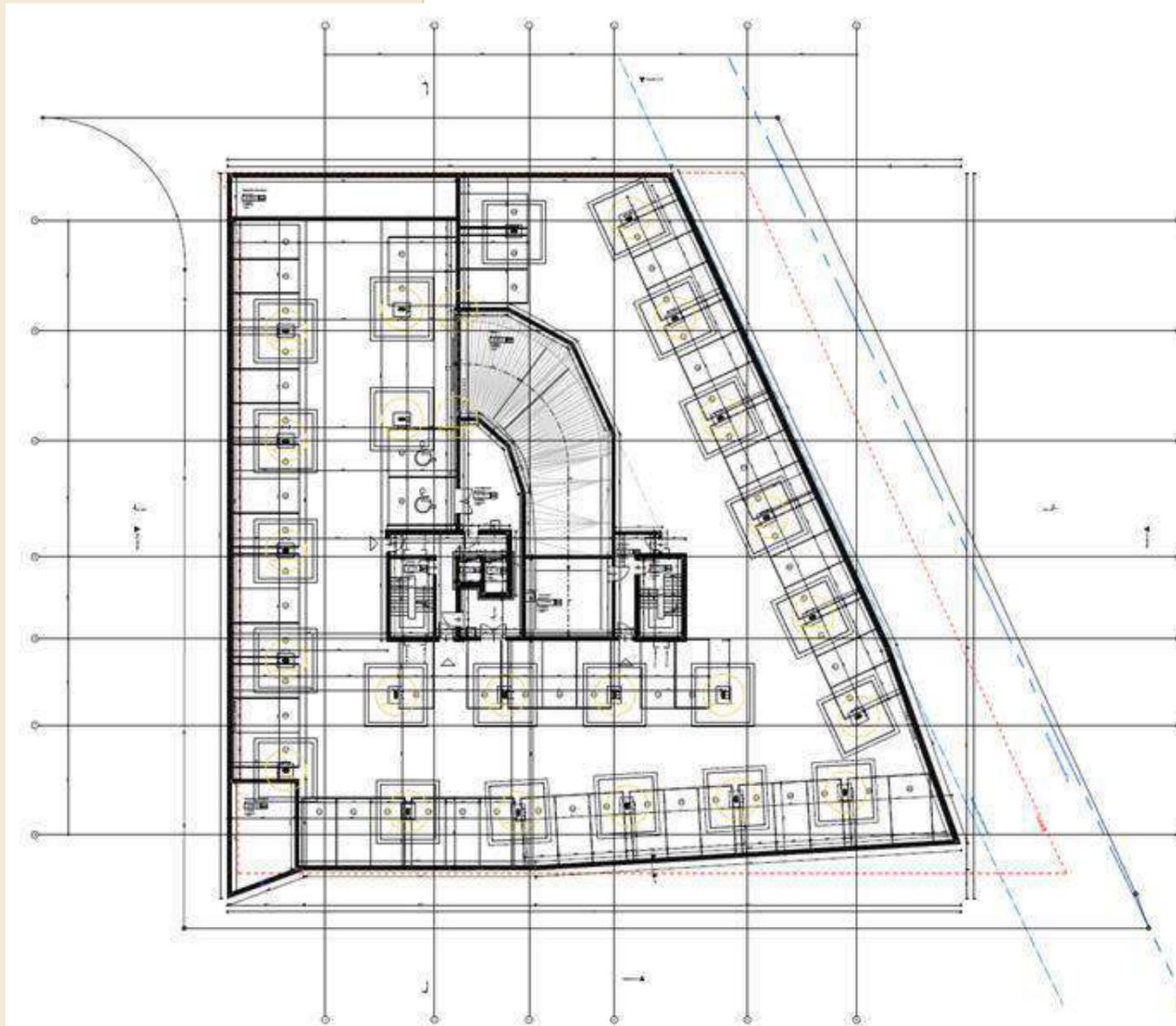


Grundrissbeispiel Untergeschoss

Technikräume für Innovationen.

Für technologische Innovationen braucht es den richtigen Raum.

Unsere Technikräume bieten die Infrastruktur, die Ihr Unternehmen vorantreibt. Zuverlässig, sicher und mit modernster Ausstattung.

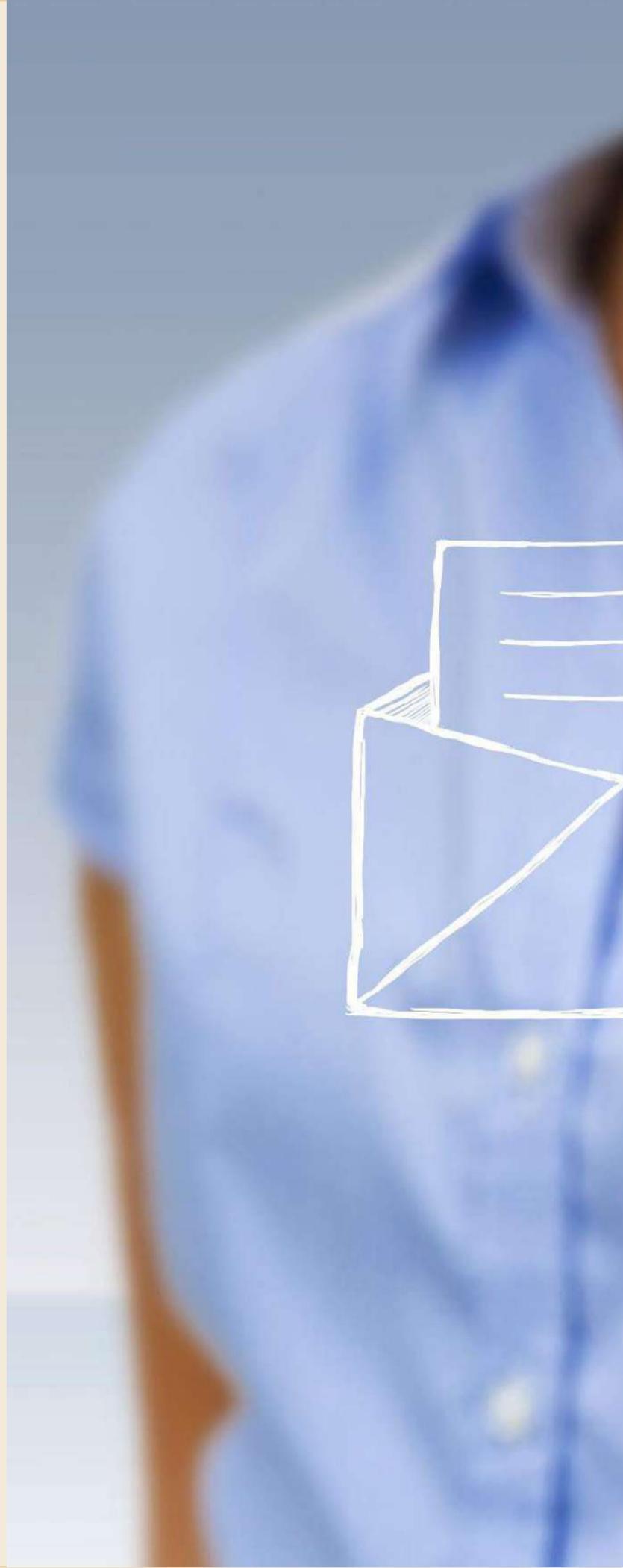


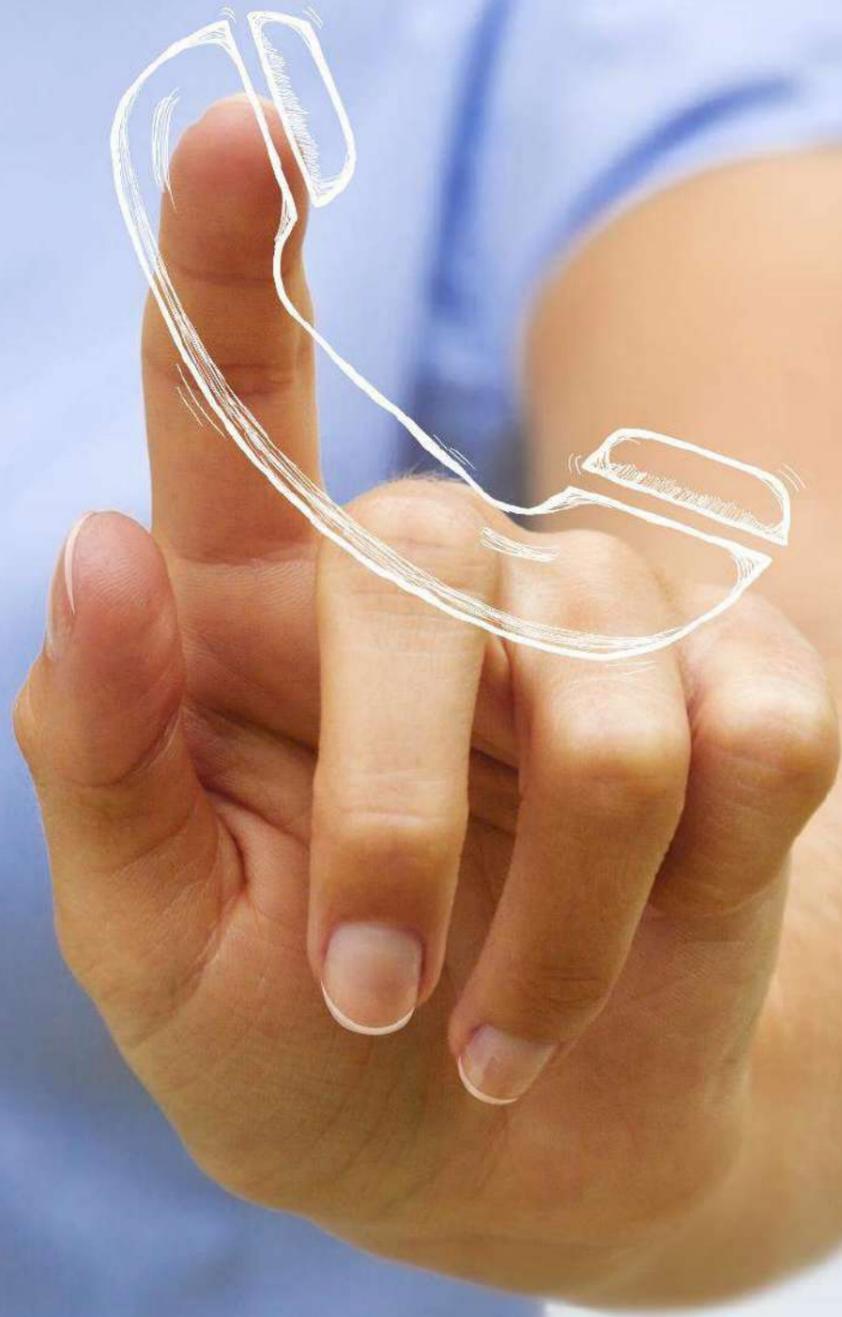
Grundrissbeispiel Untergeschoss

ANSPRECHPARTNER

8

kompetent und persönlich







Kontakt Beratung und Vermietung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Verwirklichen Sie Ihren Traum von der perfekten Büroräumlichkeiten!

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine unverbindliche Beratung. Wir freuen uns, Sie auf Ihrem Weg zum idealen Raum für Ihre Zukunft zu begleiten!

Vertrauen Sie auf Erfahrung, Kompetenz und persönlichen Service.

LIKA Group AG

Smajl Likaj

+41 78 239 18 26

vermarktung@likagroup.ch

 [west-one.space](https://www.west-one.space)



Ein Projekt der



Die LIKA Holding AG gestaltet seit über einem Jahrzehnt erfolgreich die Schweizer Immobilienlandschaft mit. Die Immobiliengruppe konzipiert und realisiert hochwertige Bauvorhaben in der ganzen Schweiz. Kleine wie auch grosse Gemeinden, Dörfer und Städte werden durch erstklassige Bauten aus LIKA Hand geprägt. Bei der Planung stehen die örtlichen Bedürfnisse und Ansprüche im Mittelpunkt. Dieses Vorgehen führt dazu, dass Bauten entstehen, welche sich bestens in das Ortsbild einfügen und hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden. Durch den frischen Geist und das innovative Denken ist die LIKA Holding AG jederzeit in der Lage, herausfordernde Projekte anzugehen und erfolgreich umzusetzen.

MEHR ALS NUR RÄUME



DISCLAIMER

Die in dieser Vermietungsbroschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne sind Ausbauvorschläge und dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierender Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Bewilligungs- und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.
Stand: Februar 2024 Version 1

Kontakt Beratung und Vermietung

LIKA Group AG

+41 78 239 18 26

vermarktung@likagroup.ch

 [west-one.space](https://www.west-one.space)

Mehr als nur Räume.