

## ANLAGEOBJEKT

Münchwilerstrasse 21 | 9554 Tägerschen



### Eckdaten

Objekt	Fabrikationsgebäude mit Wohnung		
Grundstück Nr.	135		
Grundstücksfläche	3'283.0 m <sup>2</sup>		
Baujahr	1980		
Versicherungswert	CHF 5'581'000.00		
Nutzfläche	Wohnen	4 - 4 1/2-Zimmer-Wohnug	82.0 m <sup>2</sup>
	Büro		643.0 m <sup>2</sup>
	Gewerbe		1'335.0 m <sup>2</sup>
	Lager / Archiv		240.0 m <sup>2</sup>
	Übrige		189.0 m <sup>2</sup>
Sanierungen	2006		Heizung
	2011		Oblichter im Bürotrakt
Geschosse	UG, EG, 1. OG		
Parking	30 Aussenparkplätze		
Zone	Wohn- und Arbeitszone WA3		
Transaktionspreis (indikativ)	CHF 3'600'000.00		

### Beschrieb

Das Grundstück befindet sich westlich des Dorfkentrums direkt an der Hauptstrasse nach Münchwilen mit guter Auffindbarkeit. Bürotrakt Massivbauweise, Gewerbehallen in Stahlständerkonstruktion. Die Raumhöhen betragen rund 4 m und die maximale Bodenbelastung liegt bei zwei Tonnen pro Quadratmeter. Das Untergeschoss ist gesamthaft in einer Betonkonstruktion. Der Bürotrakt und die Personalräume weisen einen ansprechenden Ausbaustandard auf. Auf sämtlichen Etagen befinden sich ansprechende WC-Anlagen und im EG und OG sind Personal-/Aufenthaltsräume vorhanden. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Gasheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren. Warenlift (26 Personen / 2'000 kg Nutzlast) von UG bis OG.

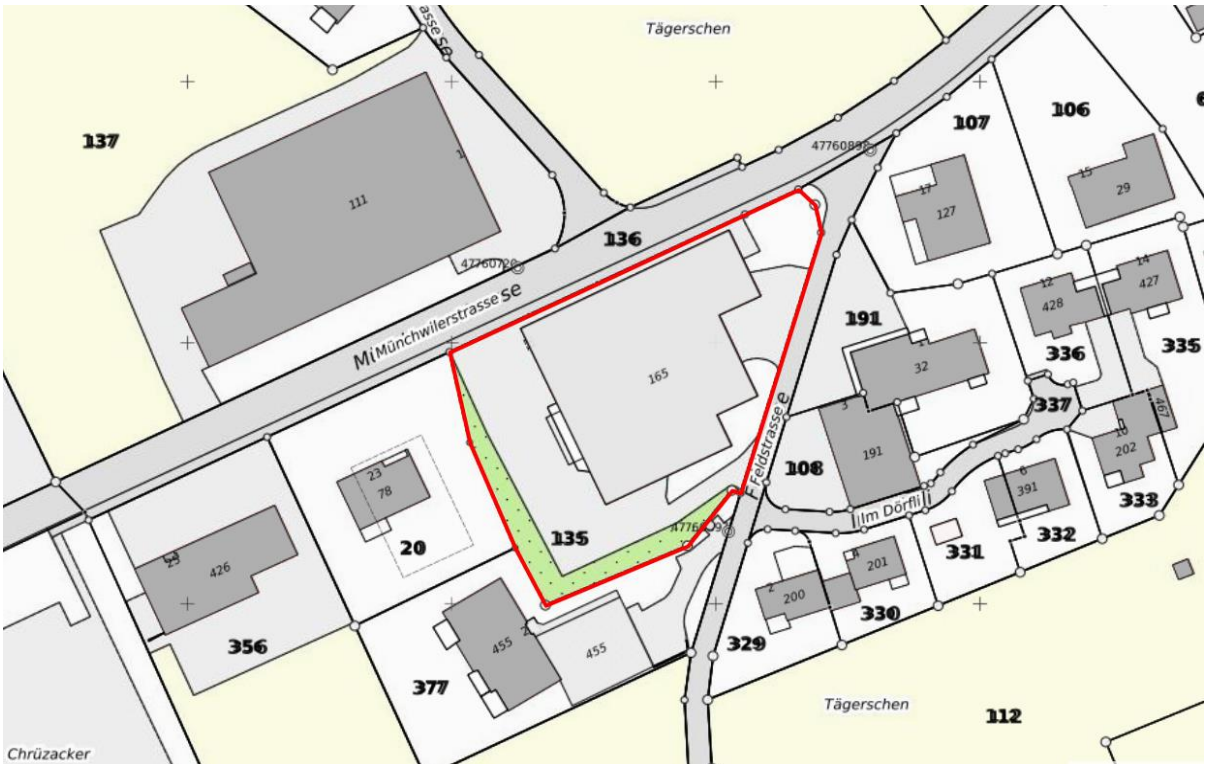
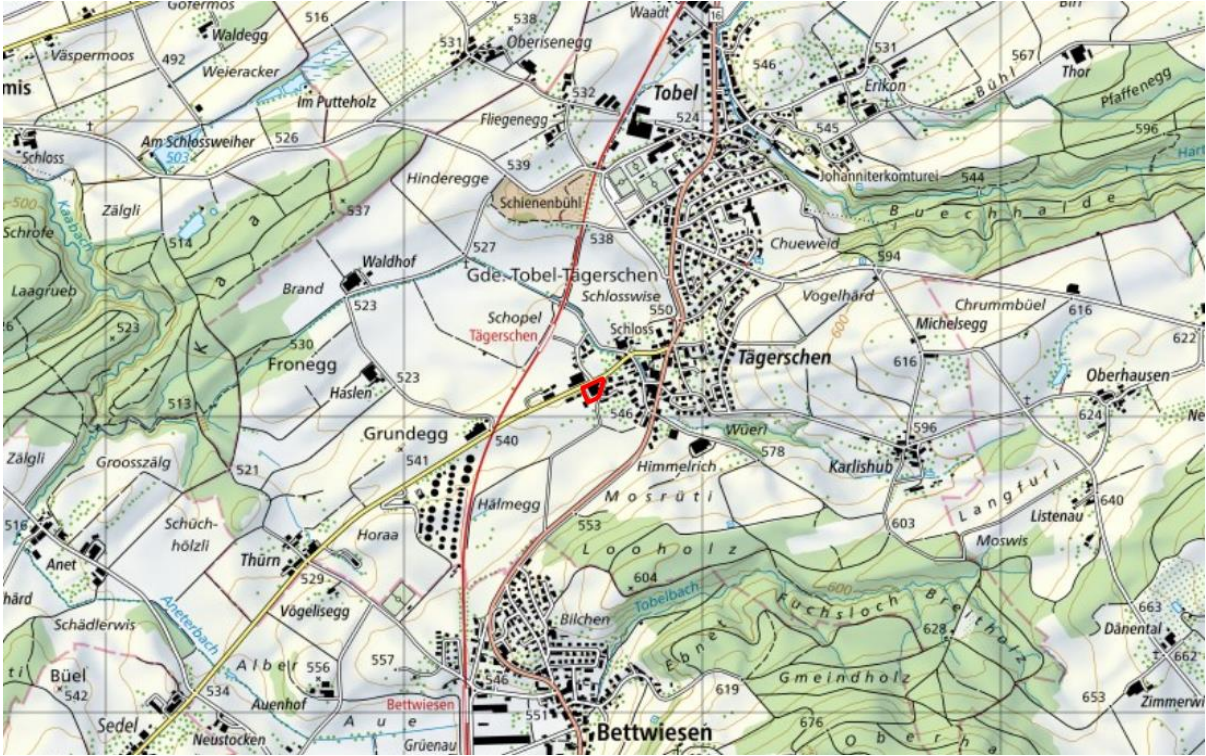
### Für Besichtigung und weitere Informationen

Telamon AG  
 René Sproll  
 Poststrasse 23 | Postfach 2149  
 CH-9001 St. Gallen  
 Mobile +41 (0) 79 215 18 78  
 rene.sproll@sproll.immo

Diese Unterlagen sind für den Empfänger bestimmt. Ein Anspruch auf Vermittlungsprovision besteht nicht. Das Angebot ist freibleibend, ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten. Diese Angaben dienen der allgemeinen Information, erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Alle Angaben sind indikativ und unverbindlich.

# ANLAGEOBJEKT

Münchwilerstrasse 21 | 9554 Tägerchen



## ANLAGEOBJEKT

Münchwilerstrasse 21 | 9554 Tägerschen

