METHABAU
entwickelt | plant | baut



Exposé

Neubau

Gewerbehaus Leubern Kreuzlingen

METHABAU
entwickelt | plant | baut

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung
Visualisierungen
Standort
Keyfacts
Eckdaten
Unternehmen und Leistungen
Kontakt Vermietung

METHABAU
entwickelt | plant | baut

Neubau Gewerbehaus Leubern Kreuzlingen

Neubau Gewerbehaus Leubern

METHABAU
entwickelt | plant | baut

An der Leubernstrasse/Romanshornerstrasse im Quartier Kurzrickenbau in Kreuzlingen erstellen wir ein Gewerbehaus mit einem interessanten Nutzungsmix für Verkauf, Gewerbe und Dienstleistung. Inmitten eines lebendigen Gewerbe- und Detailhandelsumfeldes entstehen hier moderne Räumlichkeiten für Ihr neues Domizil.

Das dreigeschossige Gewerbehaus an ausgezeichneter, gut frequentierter Lage besticht durch die schlichte Architektonik und ein durchdachtes Konzept mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Das Erdgeschoss eignet sich ideal für den Detailhandel und die gewerbliche Produktion. Die flexiblen, nutzbaren Flächen für die verschiedenen Geschäftszwecke und Branchen werden nach den Bedürfnissen der Mieterschaft ausgebaut.

Für eine optimale Work-Live-Balance sorgen die Nähe zur Natur und zum Bodensee für sportliche Aktivitäten und Erholung, die umliegenden Restaurants sowie die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weitere Vorteile für Ihr neues Firmendomizil bieten die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Stadt Kreuzlingen und das attraktive Unternehmenssteuerrecht des Kantons Thurgau.

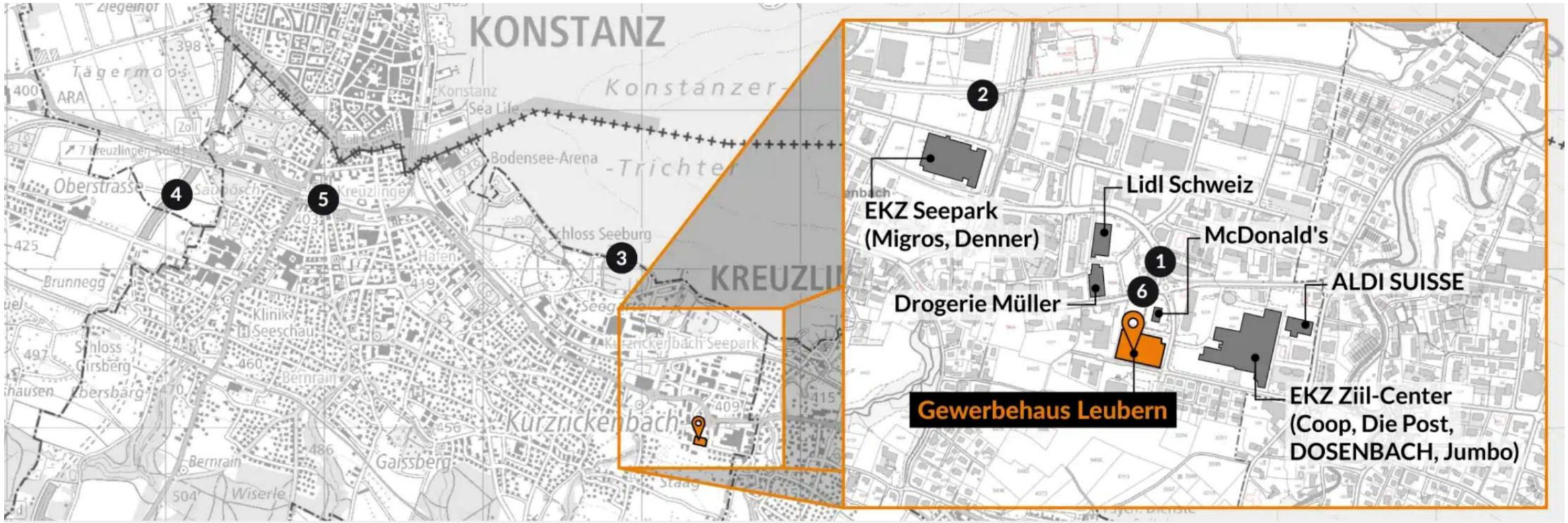






METHABAU
entwickelt | plant | baut

Standort



1) 3 Minuten Fussweg zur Haltestelle Zihlstrasse (Linien 908/923/925)
2) 6 Minuten Fussweg zur Bahn-Haltestelle Kurzrickenbach Seepark
3) 6 Fahrminuten zum Hafen Kreuzlingen
4) 8 Fahrminuten zur Autobahn A7
5) 15 Fahrminuten mit dem ÖV zum Bahnhof Kreuzlingen
6) 22’300 Fahrzeuge pro Tag zwischen Kreisel Ziil und Bottighofen

(Quelle: DTV, Verkehrsstatistik Kanton Thurgau)

Keyfacts

Mietflächen Handel, Gewerbe, Büro
Für den Standort ist ein Mietermix aus Dienstleistung-, Gewerbe-, Büro- und Hotelnutzung vorgesehen. Für Handel/Gewerbe sind Flächen ab 100 m^2 bis 7‘770 m^2 verfügbar, für Büroräumlichkeiten von 40 m^2 bis 1‘300 m^2.

Modern und grosszügig gestaltet
Das Gewerbehaus Leubern präsentiert sich in einer modernen Architektur mit einer ansehnlich gestalteten Fassadengestaltung als Blickfang. Grosszügige Fensterfronten bringen viel Licht in die Räumlichkeiten und bieten eine behagliche Atmosphäre.

Ausbau nach Mieter-Bedürfnissen
Die flexibel nutzbaren Flächen werden im unausgebauten Zustand vermietet. Sämtliche mieterspezifischen Ausbauten sind individuell in Abstimmung mit dem Vermieter ausbaubar.

Top-Lage
Das rund 9'000 m^2 grosse Areal (Gewerbe- und Bürohaus) überzeugt durch seine ausgezeichnete Visibilität an zentraler Lage: direkt an einer gut frequentierten Kantonsstrasse gelegen und mit überdurchschnittlichem Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln.

Viele Parkplätze
Im Untergeschoss wird eine Einstellhalle mit Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen realisiert. Weitere Kurzzeitparkplätze finden sich im Erdgeschoss vor dem Gebäude. Der Zugang zu den Flächen erfolgt zum einen ebenerdig durch den Haupteingang, zum anderen von der Tiefgarage über Aufzüge und Treppen.

Optimale Werbewirkung
Dank seiner zentralen und leicht erhöhten Lage profitiert das Gewerbehaus Leubern von einer optimalen Visibilität. Mit einer Werbeanbringung ist Ihr Unternehmen gut sichtbar.

Eckdaten

Neubau
Baubeginn Frühling 2027
Inbetriebnahme Frühling 2029

Hauptnutzfläche
~ 9‘000 m²

Geschosse
EG, 1. OG, 2. OG und 3.OG

UG/Aussen
53 / 34 Parkeinheiten

Gewerbehaus
EG 2763 m²
1.OG 3011 m²
3.OG 1‘550 m²

Bürohaus
EG 439 m²
1.OG 656.50 m²
2.OG 656.50 m²

Raumhöhen
EG 4.50 m²/1.OG 6.15 m²

Unternehmensstruktur und Zuständigkeiten

METHABAU
entwickelt | plant | baut

Unternehmen

METHABAU ist der führende Anbieter für mehrgeschossige Gewerbe- und Industriebauten mit hohem Vorfertigungsgrad. Zudem bieten wir innovative Lösungen im Wohnungsbau. Als Totalunternehmung sind wir ein kompetenter Partner für sämtliche Leistungen aus einer Hand.

An unseren drei Standorten vereint die METHABAU Gruppe rund 200 Mitarbeitende und alle Fachkompetenzen und Stärken des Baugewerbes. Mit über 20 Jahren BIM-Erfahrung verfügen wir über umfassendes Know-how für die Planung und Realisierung hochwertiger Gewerbe- und Industriebauten.

Hochwertige Gewerbe- und Industriebauten sind unser Kerngeschäft – nachhaltig, benutzerfreundlich und multifunktional.

Leistungen

Entwicklung
Projektentwicklung & Standortanalyse
Planung
Baumanagement & BIM-Planung
Produktion und Bau
Umsetzung & Realisierung
Service
Unterhalt, Reparaturen & Sanierungen

Beratung & Vermietung
METHABAU Real Estate AG
Fehlwiesstrasse 28
8580 Amriswil

Entwicklung, Planung & Bau
METHABAU
Fehlwiesstrasse 28
8580 Amriswil

Kontakt

Lernen Sie das Projekt Gewerbehaus Leubern in Kreuzlingen im Detail kennen und erfahren Sie mehr über die noch verfügbaren Mietflächen für verschiedene Geschäftszwecke. Kontaktieren Sie uns jetzt für ein unverbindliches Erstgespräch.



Ihr Ansprechpartner

Elif Bas

Beratung & Vermietung
METHABAU Real Estate AG

Mobile +41 79 587 44 55
Telefon +41 71 447 12 21
e.bas@methabau.ch

METHABAU
entwickelt | plant | baut

Immer die aktuellsten Informationen zum Projekt unter:
www.gewerbehaus-leubern.ch

METHABAU
Fehlwiesstrasse 28, 8580 Amriswil