

Exposé

Neubau

Gewerbehaus Lustmühle

Niederteufen



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung

Visualisierungen

Standort

Keyfacts

Eckdaten

Unternehmen und Leistungen

Kontakt Vermietung

Neubau Gewerbehaus Lustmühle Niederteufen

Neubau Gewerbehaus Lustmühle

An der Hauptstrasse in Lustmühle entsteht mit der Lustmühle ein moderner und vielseitig nutzbarer Gebäudekomplex an zentraler und gut erschlossener Lage. Das Projekt verbindet Gewerbe und Dienstleistungen und schafft damit einen attraktiven Standort für unterschiedliche Unternehmen und Branchen. Durch die gute Sichtbarkeit und die direkte Lage an der Hauptstrasse bietet die Lustmühle ideale Voraussetzungen für ein neues Geschäftsdomizil.

Die klare und zeitgemässe Architektur wird durch ein durchdachtes Nutzungskonzept ergänzt. Im Erdgeschoss befinden sich die Parkierung sowie ein Veloraum. Die darüberliegenden Geschosse bieten flexibel nutzbare Gewerbe- und Büroflächen, die sich für unterschiedliche Branchen und Geschäftstätigkeiten eignen. Dadurch entsteht ein vielseitiges Umfeld, das optimale Voraussetzungen für modernes Arbeiten und unterschiedliche gewerbliche Nutzungen schafft.

Die Erschliessung ist auf eine komfortable Nutzung für Mitarbeitende, Kunden und Besucher ausgelegt. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr und macht die Lustmühle zu einem gut erreichbaren Standort für Unternehmen und ihre Kundschaft.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Gestaltung. Das extensiv begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage kombiniert und trägt damit zu einer ökologisch und energetisch bewussten Bauweise bei. So entsteht mit der Lustmühle ein hochwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort, der moderne Architektur, flexible Nutzung, zentrale Lage und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.







(Quelle: Google Maps)

1) Spar Teufen ca. 2.6 km
2) Anker Apotheke ca. 2.9 km

3) UBS ca. 3.2 km
4) Migros Teufen ca. 3.2 km

5) Landi Teufen ca. 4.6 km
6) Appenzeller Bahn ca. 80 m

Vielseitiger Nutzungsmix

Die Lustmühle verbindet moderne MOOI-Einheiten mit Gewerbe- und Büroflächen und bietet damit ein vielseitiges Nutzungskonzept für unterschiedliche Ansprüche und Branchen. Die flexibel nutzbaren Flächen schaffen optimale Voraussetzungen für moderne Arbeits- und Geschäftsräume.

Moderne und nachhaltige Architektur

Das Gebäude überzeugt durch eine klare, zeitgemässe Architektur und eine durchdachte Gestaltung. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, extensiv begrünter Dachfläche und Photovoltaikanlage unterstützt einen nachhaltigen und zukunftsorientierten Betrieb.

Flexible Gewerbe- und Büroflächen

Die Gewerbe- und Büroflächen erstrecken sich über mehrere Geschosse und lassen sich flexibel für unterschiedliche Geschäftszwecke und Branchen nutzen. Dadurch entsteht ein attraktives Umfeld für Unternehmen, Dienstleister und Gewerbebetriebe.

Zentrale und gut erschlossene Lage

Die Lustmühle befindet sich an der Hauptstrasse in zentraler und gut sichtbarer Lage. Die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen und privaten Verkehr sowie die Nähe zu wichtigen Angeboten im Umfeld machen den Standort besonders attraktiv.

Optimale Parkierung und Erschliessung

Für Mitarbeitende, Kunden und Besucher stehen attraktive Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Veloraum und eine gut organisierte Erschliessung des Gebäudes.

Attraktiver Gewerbestandort

Mit der Verbindung von zentraler Lage, flexiblen Flächen und moderner Infrastruktur bietet die Lustmühle ideale Voraussetzungen für ein zeitgemässes Geschäftsdomizil. Das Projekt schafft einen hochwertigen Standort, der Funktionalität, Nachhaltigkeit und eine attraktive Arbeitsumgebung miteinander verbindet.

Eckdaten

Neubau

Baubeginn Frühling 2027
Inbetriebnahme Herbst 2029

Hauptnutzfläche

~ 1'355.69 m²

Geschosse

EG bis 4.OG

UG/EG

36 / 7 Parkeinheiten

1.OG

Gewerbe und Büro 340.99 m²

2.OG

Gewerbe und Büro 350.93m²

3.OG

Gewerbe und Büro 333.47m²

4.OG

Gewerbe und Büro 330.3m²

Unternehmensprofil

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.

Leistungsbereiche

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

Erfahren Sie mehr über attraktive Gewerbeflächen und die verfügbaren Möglichkeiten für unterschiedliche Geschäftszwecke. Gerne informieren wir Sie persönlich über die aktuellen Angebote und beantworten Ihre Fragen. 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

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