

Vermietung Laden-, Büro- oder Gewerbefläche Zürcherstrasse 287, 8500 Frauenfeld



Standort Frauenfeld

Allgemeines

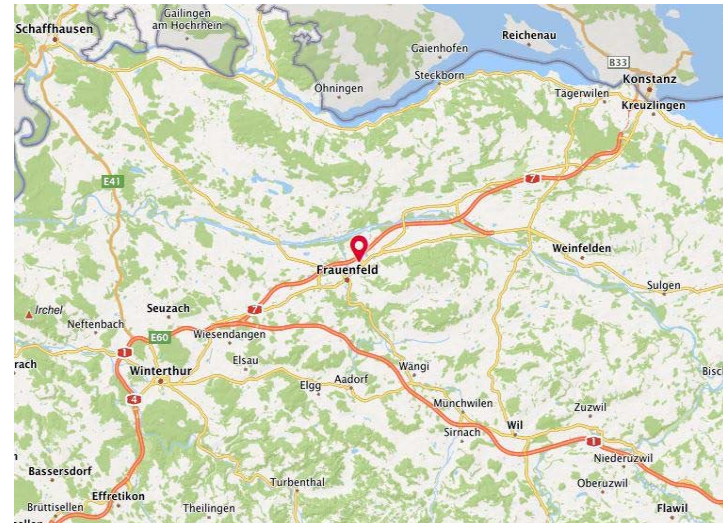
Die Thurgauer Hauptstadt liegt im Westen des Kantons und hat über 25'000 Einwohner. Die reizvolle Umgebung mit dem hügeligen Hinterland, dem Thurtal und dem grossen kulturellen Angebot, bietet eine hohe Wohn und Lebensqualität.

Wirtschaftsstandort Frauenfeld

Frauenfeld ist ein bedeutendes Zentrum für wirtschaftliche, politische und kulturelle Beziehungen. Der steuergünstige Standort bietet mit namhaften Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen über 19'000 Arbeitsplätze.

Erschliessung

Verkehrsmässig ist Frauenfeld ausgezeichnet erschlossen: Über die A1 und die A7 gelangt man schnell nach Winterthur, Zürich, St. Gallen oder Konstanz und zum Flughafen Zürich-Kloten. Mit dem guten Angebot an S- Bahn- und Busverbindungen ist man schnell in den Quartieren und den umliegenden Gemeinden. Der SBB- Bahnhof bietet sehr gute, schnelle Verbindungen nach Winterthur, Zürich und zum Flughafen Zürich-Kloten.



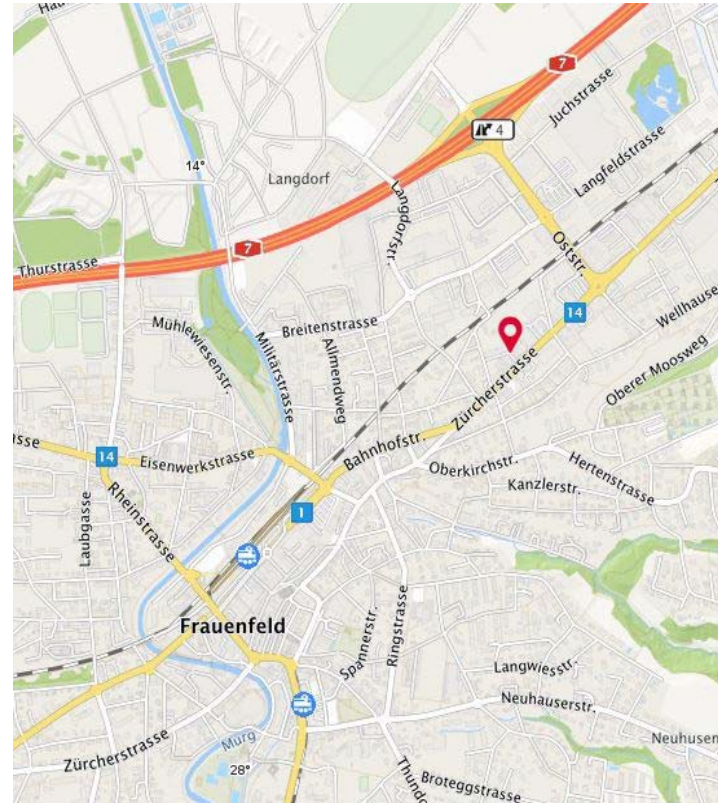
Mikrolage

Das Geschäftshaus liegt westlich von der Altstadt, im aufstrebenden Quartier Langdorf, mit vielen Gewerbe- und Dienstleistungsfirmen.

Gute Verpflegungsmöglichkeiten, die Einkaufszentren vor Ort und die zentrale Lage zeichnen das Quartier aus.

Für den Individualverkehr bietet die Autobahn A7 Anschluss ab Winterthur bis Konstanz.

Die Liegenschaft ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Die Bushaltestelle der Linien 826 und 829 ist in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Frauenfeld ist in ca. 8 Min. mit dem Bus erreichbar.



Die Liegenschaft im Überblick

Die 2-stöckige Liegenschaft ist einseitig angebaut und könnte um 2 Etagen aufgestockt werden.

Übersicht vermietbare Flächen:

Laden / Büro / Gewerbe ca. 137 m²
Archiv ca. 112 m²

Verfügbare Aussenparkplätze 4



Angrenzende Nachbarn



Im direkter Umgebung im Westen befinden sich der Thurgipark und die Shell-Tankstelle.

Im angrenzenden Gebäude, Zürcherstrasse 285, ist das kantonale Veterinärsamt eingemietet. Im anschliessenden Anbau befindet sich die VOLVO Verkaufsstelle.

Im Norden grenzt die Firma Raumwerke an die Liegenschaft.



Infrastruktur der Umgebung



Blick auf den Thurgipark



Die Shell-Tankstelle mit Shop, Burger King, Mc Donald und viele Gross- und Kleinunternehmen befinden sich in diesem attraktiven Quartier, in kurzer Distanz zum Autobahnanschluss Zürich – Konstanz.

Impressionen Geschäftshaus 287



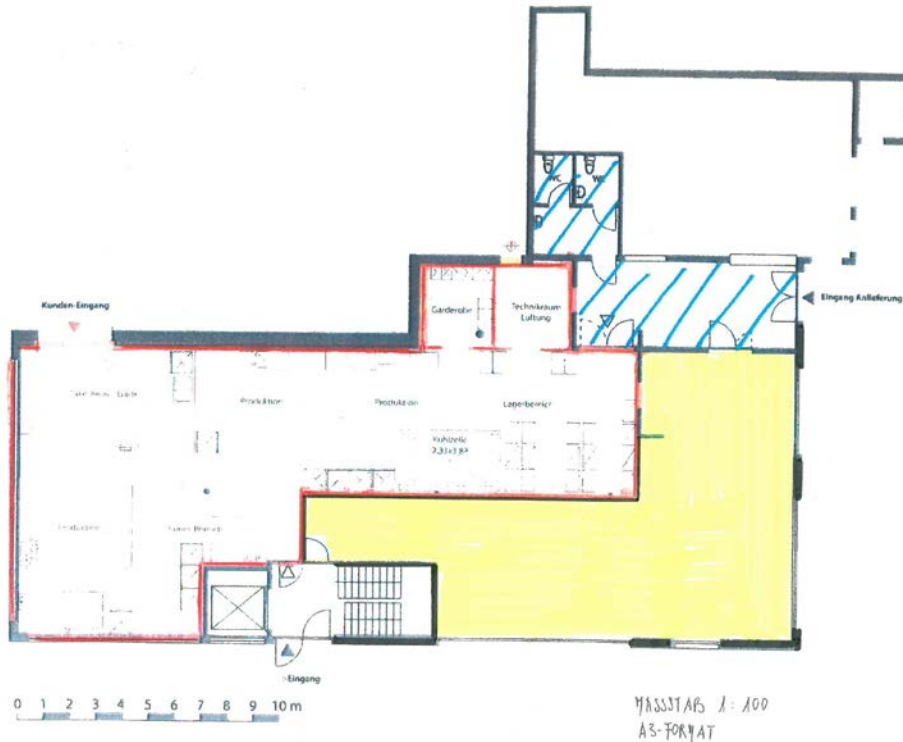
Impressionen Geschäftshaus 287



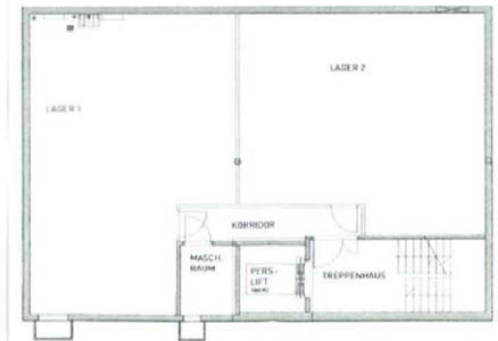
Flexibles Raumkonzept mit Ausstellungsräumen, Laden-, Büro-/Gewerbeflächen u/o Seminarräumen.



Grundrissplan EG / Lager UG



ca. 118 m² Laden-, Büro oder Gewerbefläche im EG – gelb markiert
ca. 38 m² Warenanlieferung und WC, gemeinsame - blau schraffiert
gemeinsame Nutzung



ca. 112 m² Lagerfläche im UG

Kurzbeschreibung

Allgemeines

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gut unterhaltenen baulichen Zustand.

Das Gebäude ist über eine Liftanlage und ein Treppenhaus erschlossen.

Die Räumlichkeiten sind mit Leichtbauwänden aufgeteilt und lassen sich bei Bedarf individuell gestalten.

Technische Angaben

- Glasfaserverkabelung seit 2016, Highspeed
- Brandmeldeanlage Cerberus
- Gaszentralheizung, Baujahr 2000

Sanitäre Anlagen

Auf beiden Geschossen befinden sich zwei WC-Anlagen.

Innenausbau

Der Innenausbau präsentiert sich zeitgemäss, modern und teilweise neuwertig.

Renovationen

2016 umfassende Renovation der Liegenschaft.

- Sanitärinstallationen
- Elektroanlagen inkl. Glasfaserverkabelung
- Storen
- Bodenbeläge
- neue Küchen
- etc.

2000 Gaszentralheizung

Liftanlagen

Personen / Warenlift, UG – OG,
Tragkraft 1'000 kg / 13 Personen

Eckdaten kompakt

Adresse	Zürcherstrasse 287, CH-8500 Frauenfeld
Objektart	Geschäftshaus
Nutzung	Laden-, Büro- und Lagerflächen
Grundbuch Nr.	61852
Grundstückfläche total	Total 1'656 m2
Nutzfläche Gesamtgebäude	ca. 950 m2 vermietbare Laden- / Büro- und Lagerflächen
Baujahr	2020
Gebäudevolumen	4'149 m3 (GVTG)
Parkplätze	4 Aussenparkplätze verfügbar à je CHF 80.00 / Monat
Mietflächen / Mietpreise	ca. 137 m2 Laden-, Büro- oder Gewerbefläche im EG à CHF 220.00/m2 p.a. zuzüglich Nebenkosten CHF 15.00/m2 p.a. ca. 112 m2 Archiv-/ Lagerflächen im UG à CHF 85 m2/ p.a.
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

Interessieren Sie sich für diese Lokalitäten? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Wir beraten Sie gerne!



Ihr Ansprechpartner:

Angelo Beetschen

Tel. +41 44 252 71 80

Angelo.Beetschen@KubusRE.ch

Kubus Real Estate AG

Seefeldstrasse 9

8008 Zürich

info@KubusRE.ch

www.KubusRE.ch

Mitgliedschaft:
Schweizerischer Verband
Der Immobilienwirtschaft