

arbeiten
am
Rennweg



VERMIETUNG VON GEWERBEFLÄCHEN
IN ESCHLIKON TG

INHALTSVERZEICHNIS

Objektbeschreibung	4
Makrolage	6
Mikrolage	9
Übersicht der Mietobjekte	10
Umgebungsplan	11
Erdgeschoss	13
1. Obergeschoss	15
2. Obergeschoss	16
Untergeschoss	19
Kurzbaubeschrieb	20

HOHER AUSBAUSTANDARD AN ZENTRALER LAGE

Im Gewerbehause am RENNWEG in Eschlikon TG stehen erstklassige Gewerbeflächen zur Miete frei.

Erst 2008 gebaut, bietet das Haus mit seiner Arkade inklusive Schaufenstern einen hohen Ausbaustandard an zentraler und stark frequentierter Lage.

Die Gewerbeflächen am RENNWEG sind für Büro- und Dienstleistungsbetriebe konzipiert. Besonders interessant sind die Räume für Unternehmen aus dem Gesundheitssektor – zum Beispiel eine Arzt- und/oder Physiotherapiepraxis, eine Praxis für alternative Medizin, eine Apotheke oder ein Reformhaus. Unmittelbar nebenan befindet sich ein Mehrfamilienhaus, das ganz auf das Wohnen im Alter ausgerichtet ist; die Mieter der Gewerbeflächen profitieren von dieser Nähe zu möglichen Klienten.

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche im Erd- und 1. Obergeschoss beträgt insgesamt 650 m² und lässt sich nach den Wünschen der neuen Mieter unkompliziert unterteilen. Für Geschäfte und Gewerbe mit Publikumsverkehr besonders

attraktiv: Die Arkade an der Seite der Bahnhofstrasse samt Schaufenstern mit grossflächigen Fronten und direktem Zugang ist ein Blickfang. Die Schaufenster werden von vielen Passanten, Autofahrern und Beifahrern beachtet. Parkplätze liegen direkt vor der Liegenschaft.

Langjähriger Ankermieter des Gewerbehäuses ist ein IT-Dienstleister. Die Gewerbeflächen sind schwellenfrei und mit rollstuhlgängiger Toilette ausgestattet. Besuchern steht unter anderem ein behindertengerechter Parkplatz zur Verfügung.

Das gesamte Gebäude ist im Niedrigenergie-Standard gebaut und auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Diverse Tiefgaragenplätze – einige davon behindertengerecht – eignen sich für E-Autos, die Elektrizität kommt von der hauseigenen Photovoltaikanlage, die Fernwärme vom CO₂-neutralen Holzsnitzel-Heizkraftwerk. Die Schallsolation weist ein hohes Niveau auf. Dank perfekter Wärmeisolation, Komfortlüftung und automatischer Beschattungsanlage herrscht trotz Südlage auch an heissen Sommertagen konstant eine angenehme Temperatur.

Das Wichtigste im Kürze

- zentrale und gut besuchte Lage
- hochwertiger, moderner Ausbau
- Sicherheitssysteme
- kontrollierte Raumlüftung
- Hohlböden
- flexible Raumteilung
- Besucher PP vor dem Haus
- nahe bei Ihren Kunden



NÄHE ZU NATUR UND MENSCH

Verkehrsgünstig gelegen. Dörflich herzlich geblieben.

Lage

Eschlikon ist eingebettet in sanfte, bewaldete Hügel im Süden des Kantons Thurgau, unweit der Grenzen zu den Kantonen Zürich und St. Gallen. Das einst verträumte Bauerndorf hat sich zu einer modernen und lebenswerten Gemeinde mit starkem Wachstum entwickelt. Die rund 4'500 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität mit viel Natur, von Wiesen über Feldern bis zu Wäldern. Eschlikon bietet damit ein perfektes, erholsames Umfeld fürs Wandern, Spazieren, Biken, Joggen und andere Freizeitaktivitäten.

Verkehr

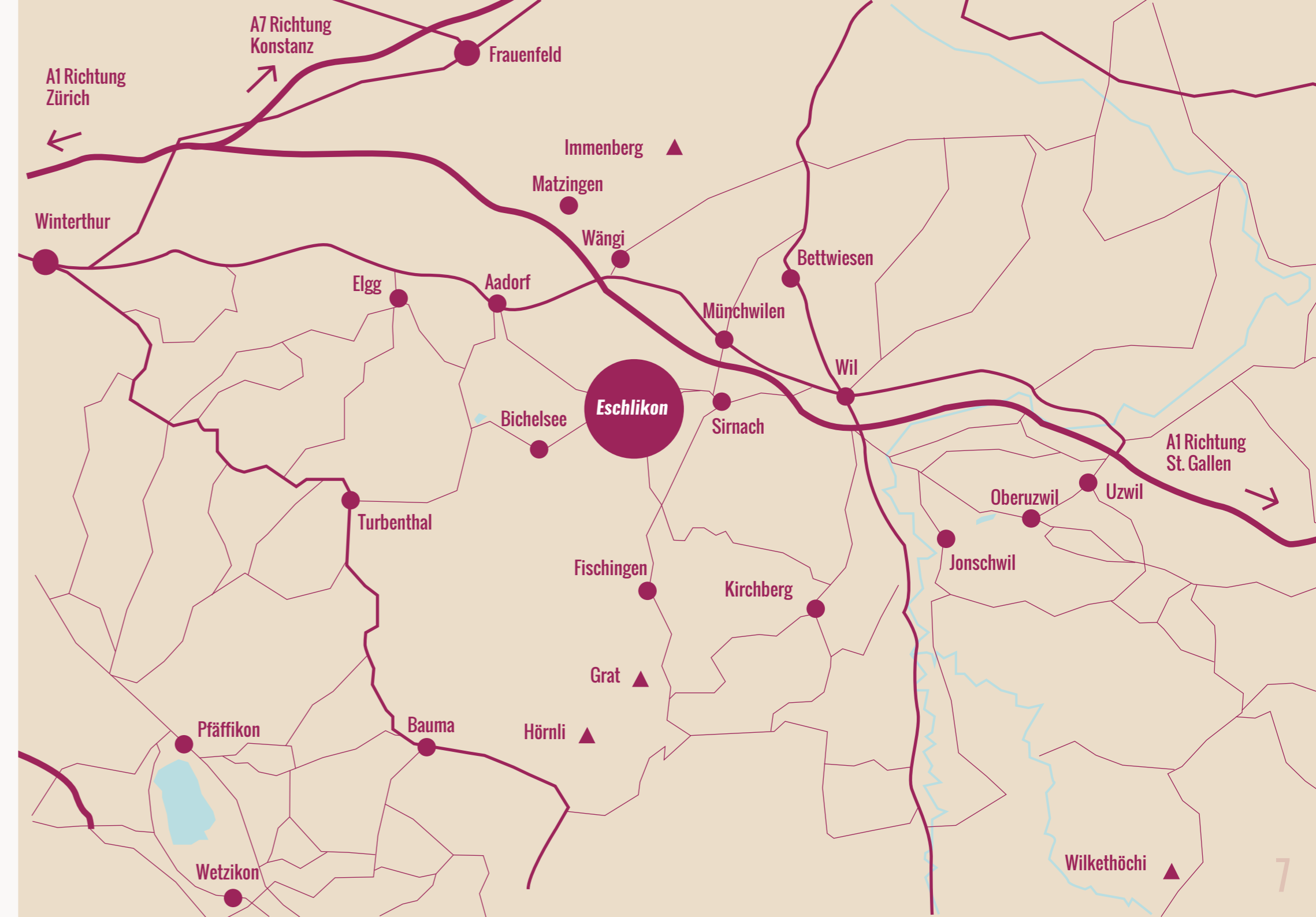
Eschlikon liegt ausgesprochen verkehrsgünstig auf der Achse zwischen Winterthur und Wil sowie Zürich und St. Gallen. Der Anschluss an die Autobahn A1 ist nur drei Fahrminuten ent-

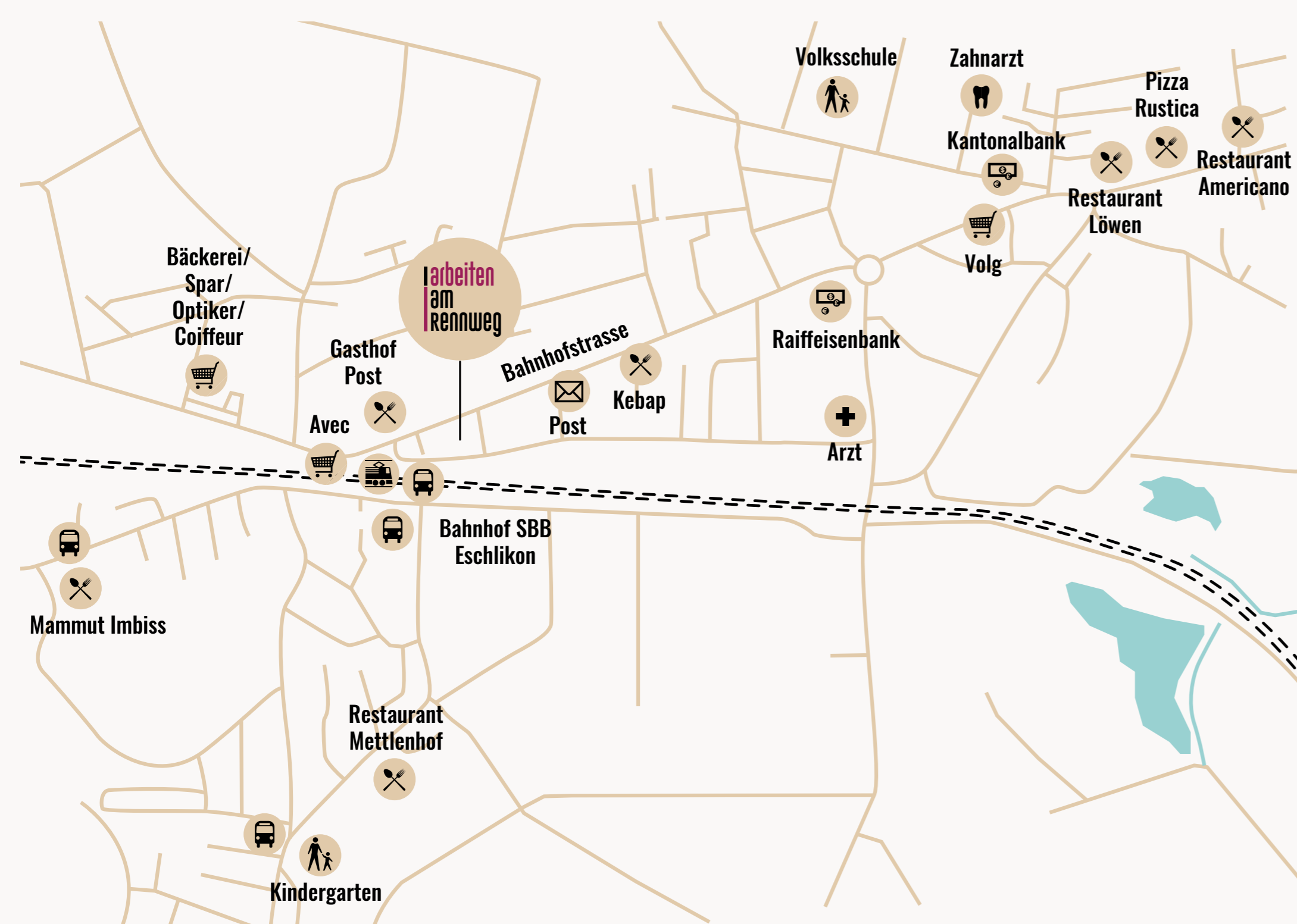
fernt. Vom Bahnhof gelangt man ohne Umsteigen zweimal pro Stunde in 23 Minuten nach Winterthur und in knapp 10 Minuten nach Wil SG. Ab Dezember 2018 fährt die S12 stündlich direkt nach Zürich und zurück. Mit dem Auto sind es 45 Minuten nach Zürich und gut 30 Minuten nach St. Gallen.

Angebot

Lebensmittelgeschäfte, Banken, Post und mehrere Fachgeschäfte decken in Eschlikon das Angebot für den täglichen Bedarf ab. Für grössere Einkäufe und Besorgungen fahren die Bewohner nach Wil mit seinen Einkaufszentren und dem lückenlosen Angebot an Dienstleistungen und Gewerbe. Doch Eschlikon wächst beständig – und damit auch die Nachfrage nach medizinischer Versorgung und nach Geschäften mit essenziellen Dienstleistungen und Produkten. So eröffnet sich an dieser Verkehrs- und Fussgängerlage ein eindrückliches Potenzial – zum Beispiel für eine Arztpraxis oder weitere relevante Angebote.

www.eschlikon.ch





INSPIRIERENDES ARBEITSUMFELD AN BESTER LAGE

Stark frequentiert und nahe beim Bahnhof

Das Geschäftshaus am RENNWEG liegt sehr nahe beim Bahnhof – ideal für Ihre Angestellten, die hier arbeiten. Der Standort an der stark frequentierten Bahnhofstrasse, der Hauptstrasse von Eschlikon, ist äusserst werbewirksam. Weil das Gebäude von der Strasse rund 15 Meter zurückversetzt ist, arbeiten Sie trotz der ausgezeichneten zentralen Lage ungestört und praktisch ohne Strassenlärm. Die Lage an der Bahnhofstrasse ist einzigartig in Eschlikon: Die unmittelbare Nachbarschaft von S-Bahnhof – mit Einkaufsmöglichkeit an 364 Tagen im Jahr –, Post und zwei Restaurants mit preiswerten Mittagsmenüs bietet beste Voraussetzungen für ein inspirierendes Arbeitsumfeld.

Besuchern stehen direkt vor dem Gebäude 12 Parkplätze zur Verfügung. Die Tiefgarage verfügt über weitere 24 Parkplätze.

ÜBERSICHT DER MIETOBJEKTE

Bezeichnung	Art	Stockwerk	Fläche
Nr. 1	Ladenfläche/Praxis	EG	105.7 m ²
Nr. 2	Ladenfläche/Praxis	EG	190.3 m ²
Nr. 11	Büro/Praxis	1. OG	100.4 m ²
Nr. 12	Büro/Praxis	1. OG	72.5 m ²
Nr. 13	Büro/Praxis	1. OG	172.7 m ²
Nr. 21	Büro (vermietet)	2. OG	362.8 m ²
Nr. 01	Lager/Archiv (vermietet)	UG	46.2 m ²
Nr. 02	Lager/Archiv	UG	11.9 m ²
Nr. 03	Lager/Archiv	UG	21.0 m ²
Nr. 04	Lager/Archiv	UG	22.5 m ²
Nr. 05	Lager/Archiv	UG	22.5 m ²
Nr. 06	Lager/Archiv klimatisiert	UG	22.0 m ²
Nr. 07	Lager/Archiv	UG	19.0 m ²
Nr. 08	Lager/Archiv	UG	20.4 m ²
Nr. 09	Lager/Archiv	UG	20.4 m ²
Tiefgarage	Parkplätze 1–24	UG	

UMGEBUNGSPLAN





Gewerbefläche 1

105.7 m², Raumhöhe 2.90m

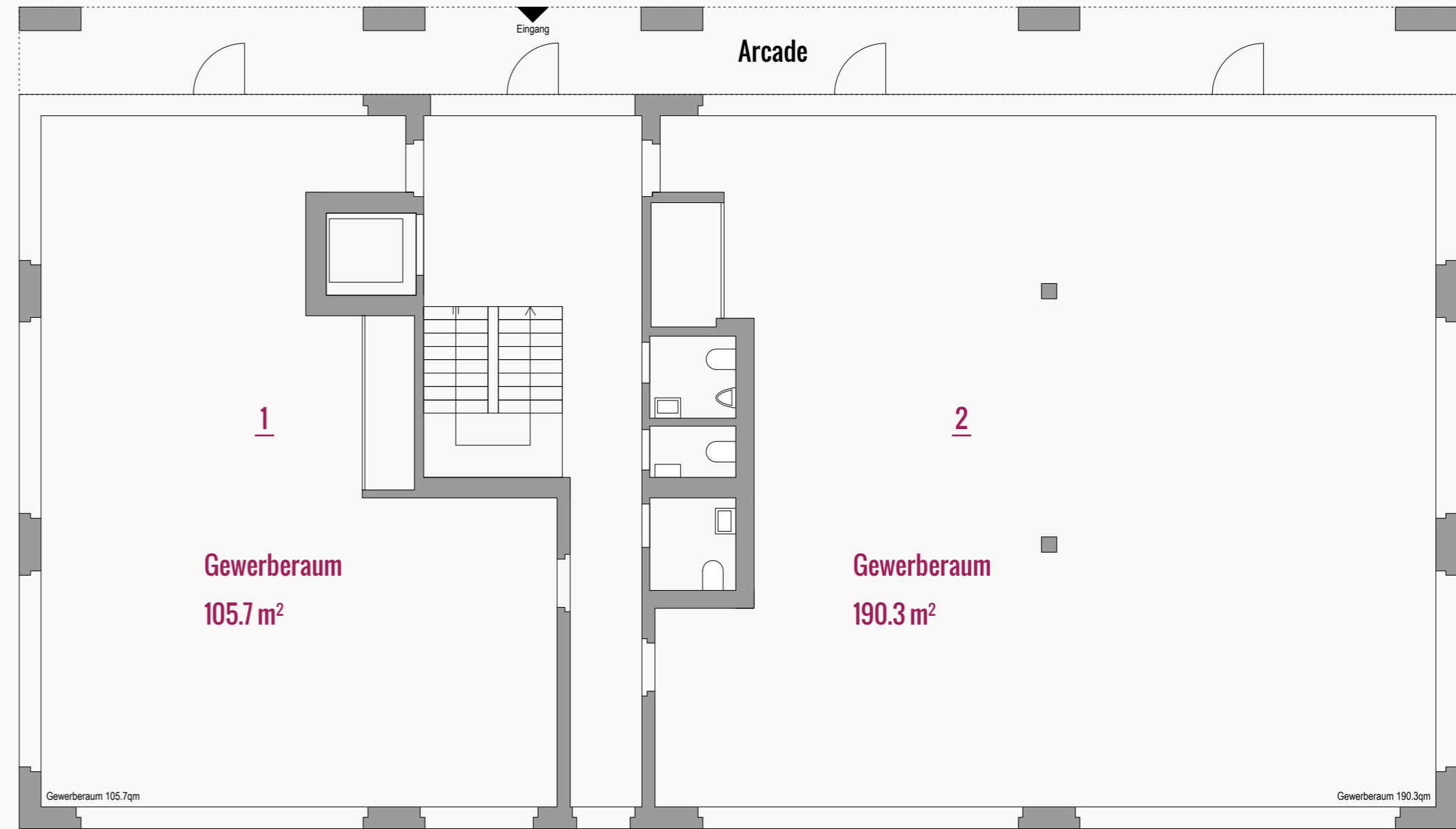
Gewerbefläche 2

190.3 m², Raumhöhe 2.90m



- Attika
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG

ERDGESCHOSS



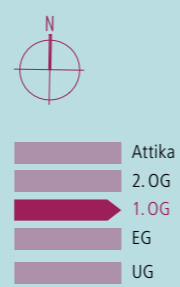
Mst. 1:100 1m 5m



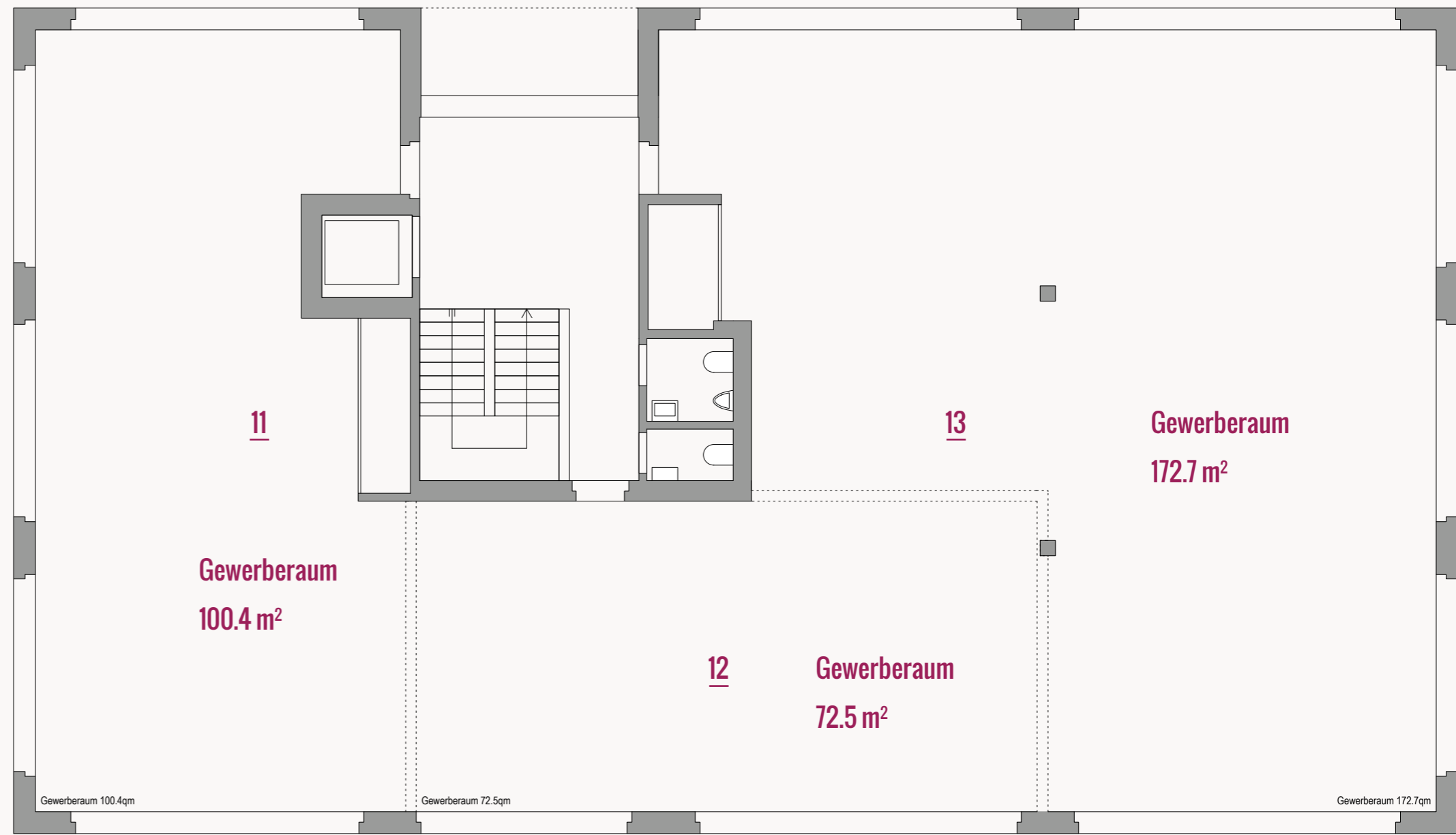
Gewerbefläche 11
100.4 m², Raumhöhe 2.82 m

Gewerbefläche 12
72.5 m², Raumhöhe 2.82 m

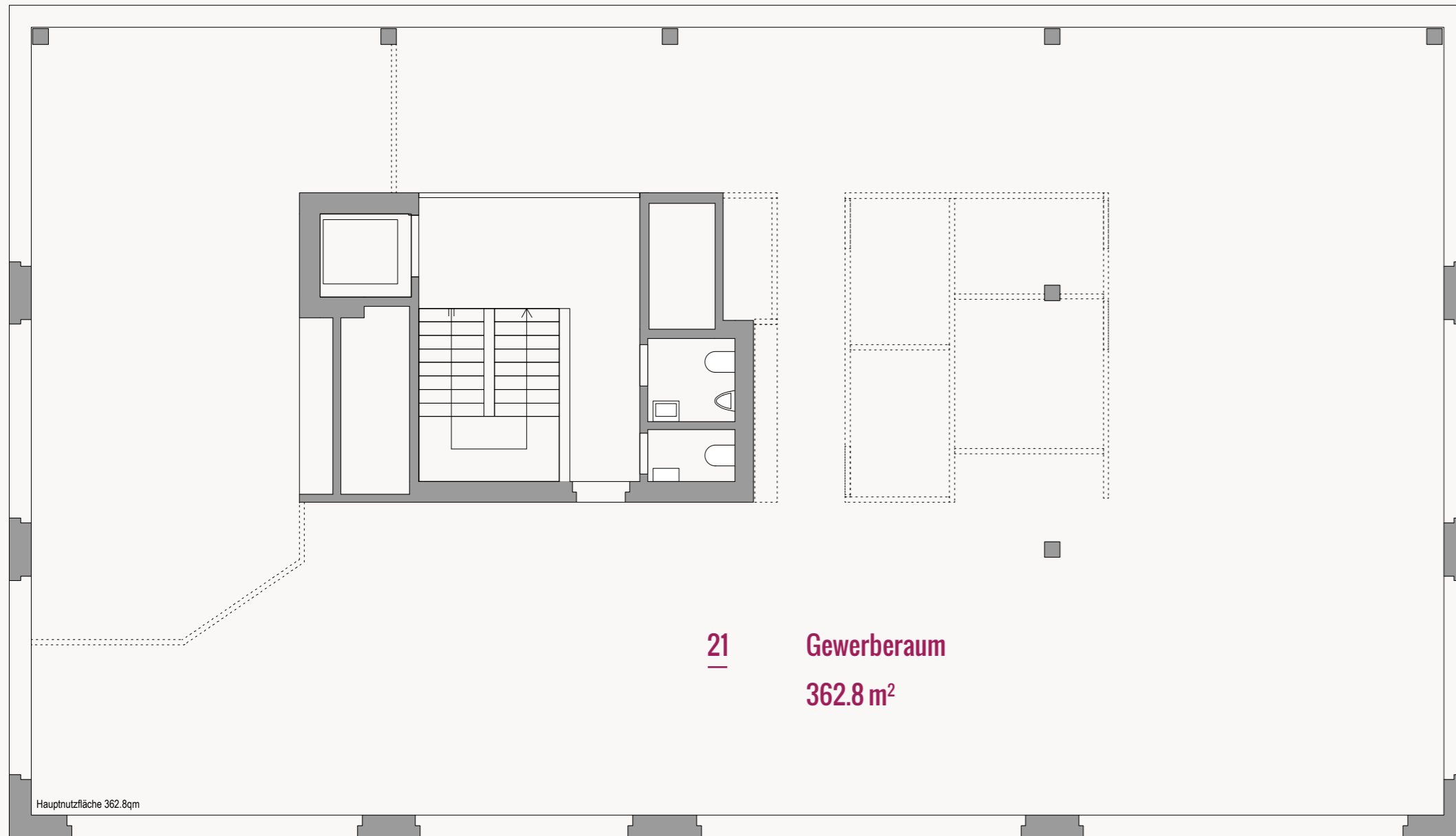
Gewerbefläche 13
172.7 m², Raumhöhe 2.82 m



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS





Lager/Archiv 01

46.2 m²

vermietet

Lager/Archiv 02

11.9 m²

Lager/Archiv 03

21.0 m²

Lager/Archiv 04

22.5 m²

Lager/Archiv 05

22.5 m²

Lager/Archiv 06

22.0 m²

Lager/Archiv 07

19.0 m²

Lager/Archiv 08

20.4 m²

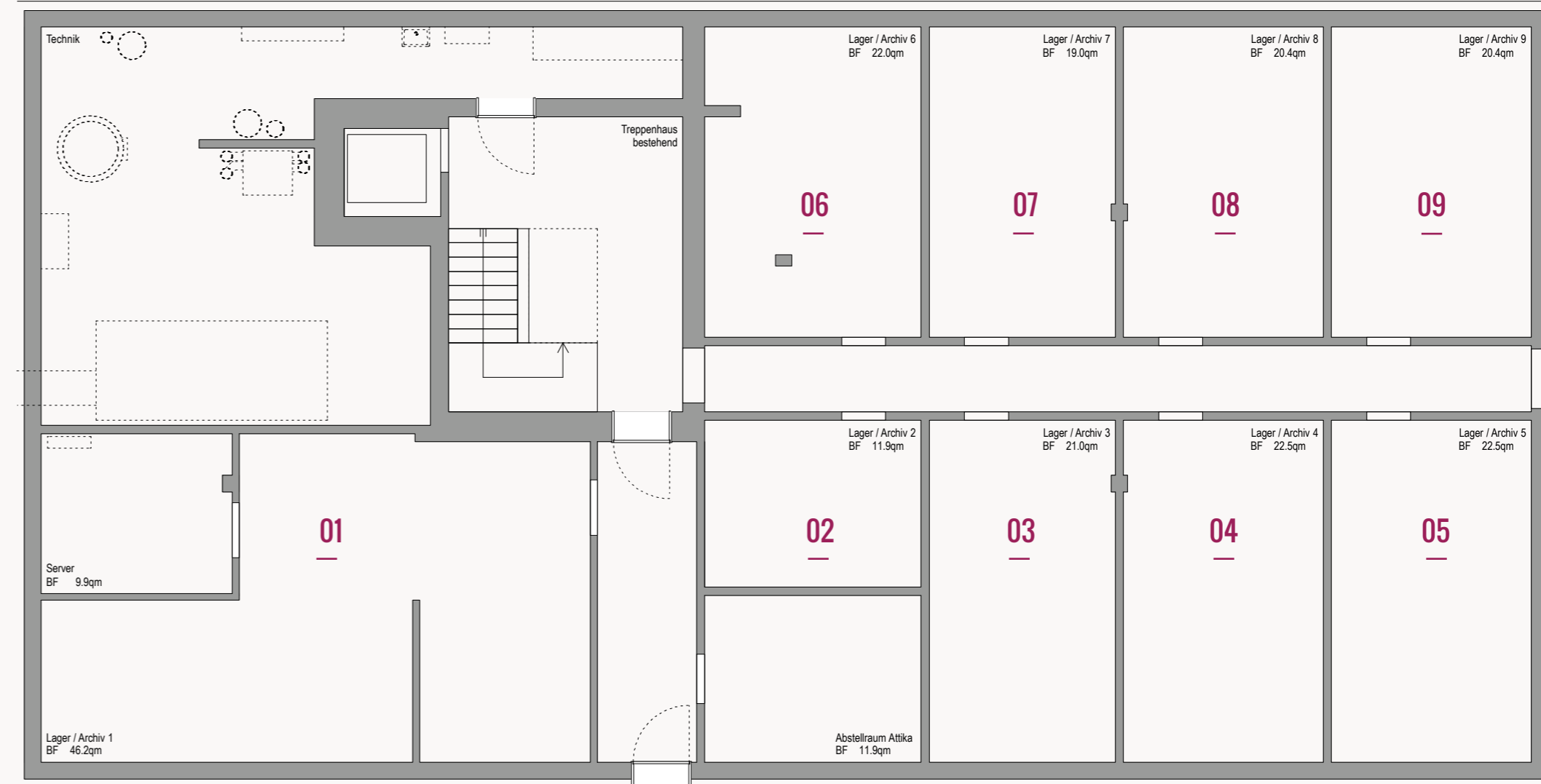
Lager/Archiv 09

20.4 m²



- Attika
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG

UNTERGESCHOSS



Mst. 1:100 1m 5m

KURZBAUBESCHRIEB

Alle Geschosse EG, 1.OG und 2.OG

Wände und Decken:

Weisser Abrieb, Decke, Weissputz

Bodenaufbau:

Hohlboden mit 1500kg/m² für Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen, Kugelgarnteppich

Fenster:

Isolierverglasung mit wärmegeprägten Profilen, U-Wert besser als 1.0 W/m²K

Sonnenschutz:

Zentralgesteuerte, Tageslicht-optimierte Lamellenstoren (Lichtumlenkung im obersten Bereich, Perforation im untersten Bereich), ausbaufähig für Lokalbedienung mit Funktastern.

Eingangstüren:

Glas/Metall (anthrazit) mit hochwertiger KABA-Schliessanlage

Raumhöhen:

2.90 m (EG), 2.82 m (1.OG), 2.76 m (2.OG)

Mieterausbau:

Abweichende Böden, Beleuchtung, Elektroinstallationen, Einzelsteuerung der Storen

Installationen

Elektroinstallationen:

Steigzone in alle Geschosse. Sicherungskasten auf Stockwerk für die einzelnen Mieter. Anschlüsse für Swisscom und UPC im UG. Gemeinde-Glasfasernetz auf jeder Etage.

Heizung:

Fernwärme, Wärmeverteilung in die Geschosse. Jedes Stockwerk verfügt über zwei Kreisläufe, die über im Boden eingebaute TABS (Thermo-aktive Bauteilsysteme) die Wärme abgeben. Das Untergeschoss ist unbeheizt.

Lüftung:

Kontrollierte Raumlüftung mit Nachtauskühlung (alle Geschosse). Passive Kühlelemente sorgen für angenehme Raumtemperaturen im Sommer. Entfeuchtung der Raumluft im Untergeschoss.

Sanitärinstallationen:

2 Toiletten auf jedem Stock, zusätzliches Invaliden-WC im Erdgeschoss.

Aufzugsanlage:

Lift für 9 Personen mit 675 kg Nutzlast. Rollstuhlgängig sowie mit Palettenrolli befahrbar.

Schliessanlage:

Mechatronische Schliessanlage mit selbstverriegelnden Schlössern erlaubt Öffnen mit Badge oder Schlüssel, und bietet höchsten Schliesskomfort (z.B. Programmierung der Bürozeiten, Schliessprotokoll). Aussentüren als Zugang zum Treppenhaus sind mit elektrisch gesteuerten 3-Punkt-Sicherheitsschlössern ausgestattet.

Umgebung

12 allgemein benutzbare Kurzzeitparkplätze, wovon einer für Behinderte.

24 zu vermietende Tiefgaragenplätze, gedeckter Velounterstand.

Änderungen und Abweichungen gegenüber dem Kurzbaubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

WWW.RENNWEG.IMMO

Vermietung und Beratung



IPM GmbH

Immobilien-Portfolio-Management
Winterthurerstrasse 4
8360 Eschlikon TG

071 973 90 00
info@ipm-online.ch

Eigentümer

PrimePark AG

Bahnhofstrasse 4
8360 Eschlikon TG

071 511 05 22
juerg.geiser@primepark.ch