

CIRCLE TÄGERWILEN
GEWERBEHAUS | ATTIKA



Wir bieten den
Standort für Ihr
Unternehmen



ECKDATEN GEBÄUDE

- Fertigstellung 2027
- 5 Etagen | 2 Untergeschosse
- 33 Parkplätze für Kunden und Mitarbeitende
- Helle und offen gestaltete Räumlichkeiten
- Jede Büro- | Gewerbefläche verfügt über einen Außenbereich | Loggia
- Flexible Raumgestaltung von 110 m² - 2052 m²
- Solaranlage >30 kW, Vorbereitung für Stromanschluss für Elektroautos
- Energieeffiziente und umweltfreundliche Erdwärmehheizung mit Cooling-System

STANDORTVORTEILE

- Sehr gute Sichtbarkeit, an der Kantonsstrasse
- 2 min zur Autobahneinfahrt
- 3 min nach Konstanz (DE)
- 100 m Bushaltestelle
- 280 m zum Bahnhof Tägerwilen
- 200 m über 100 kostenlose Parkplätze Gemeinde
- 100 m Migros Filiale
- Eine der expandierendsten und steuergünstigsten Gemeinden im Thurgau
- Unternehmenssteuer Thurgau 12.5% | Zürich 16.6 % | Deutschland 29.9%)

ECKDATEN ATTIKAWOHNUNG

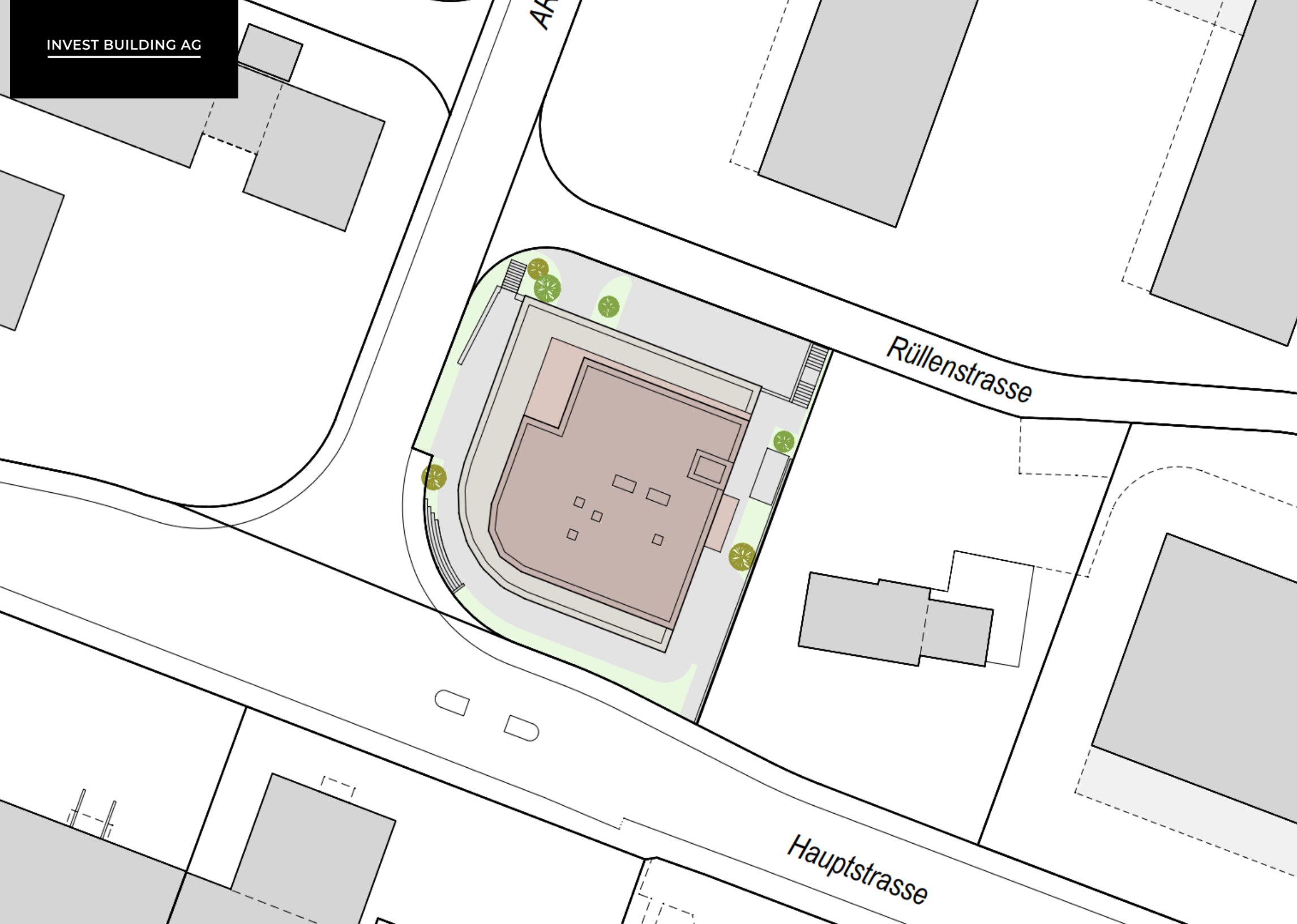
- Weitsicht 360° auf Konstanz, Untersee und Bodensee
- Eigene Tiefgarage
- Elektrische Rahmenlose Fenster
- Designerküche
- Großer Weinklimaschank
- Sauna | Dampfbad
- 4 Badezimmer
- Lift direkt in die Wohnung
- Hauswirtschaftsraum mit Küche
- Alle Zimmer mit Einbauschränke | Ankleidemöbel
- Klimatisierte Räume
- Smart – Home – System
- Glasgeländer Innen- | Außenbereich für Weitsicht
- Inkl. Dispo-/ Kellerraum N° 1 mit 14 m²

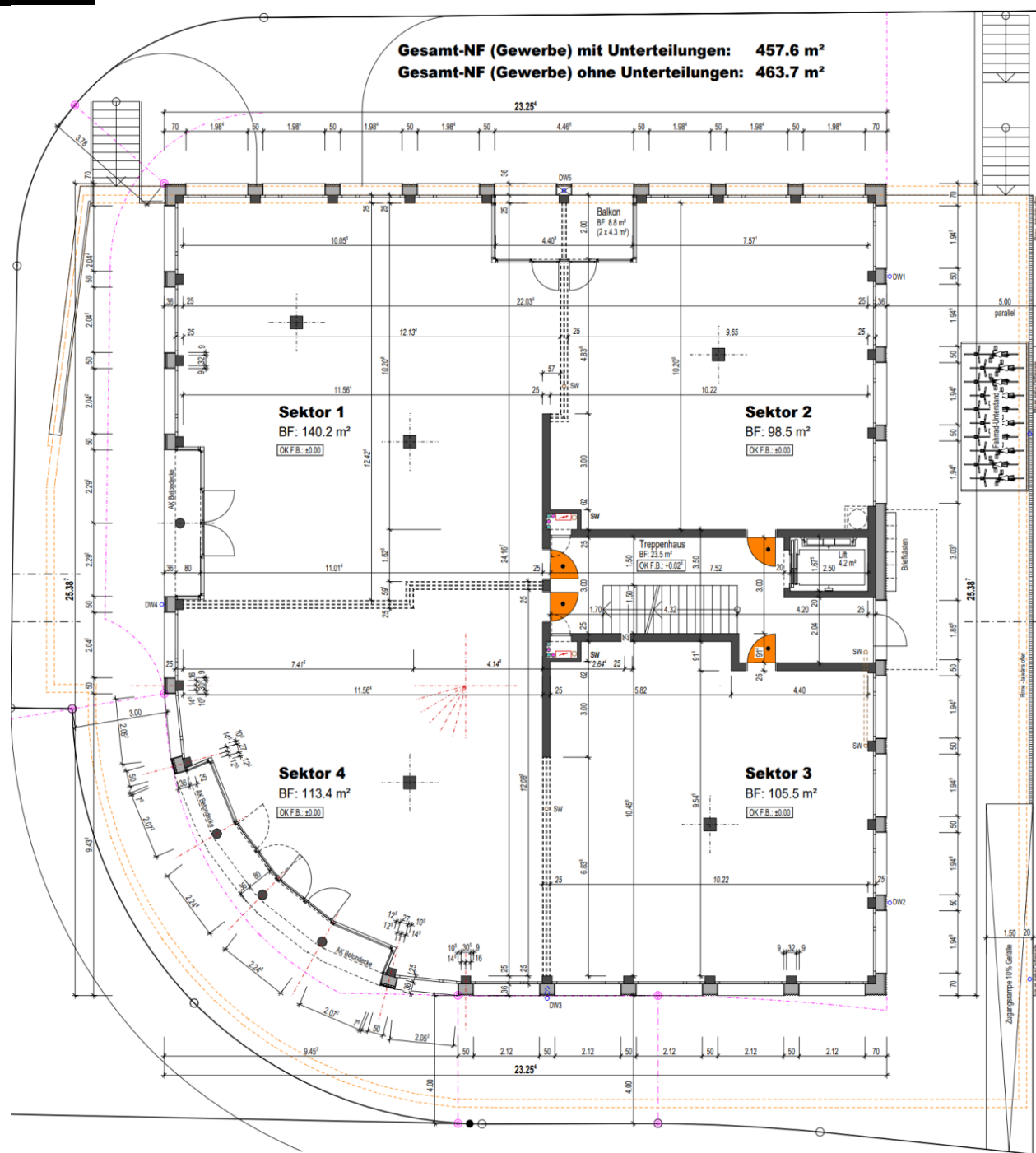
Konstanz

Bodensee

Kreuzlingen







ERDGESCHOSS

BGF 544 m²

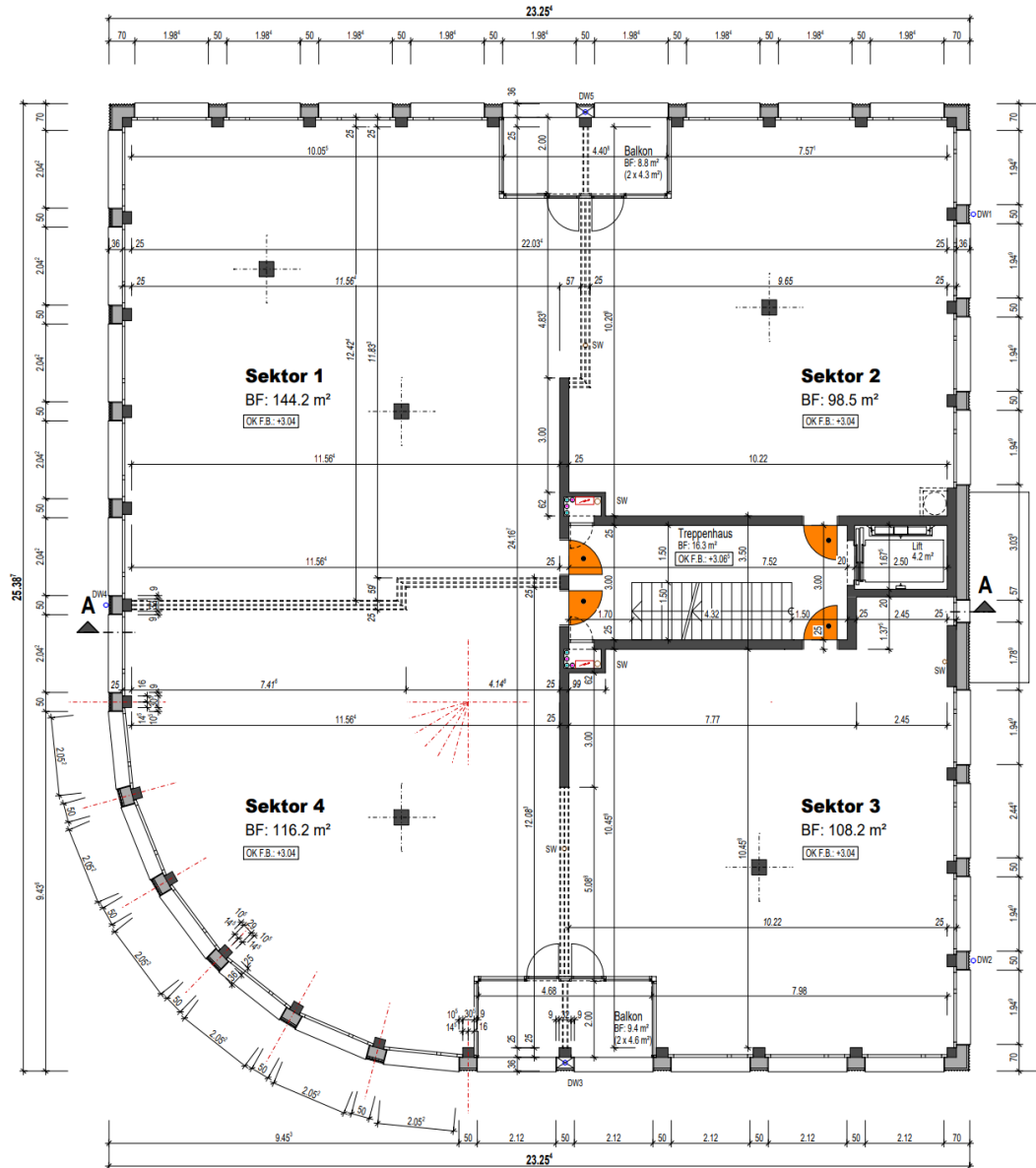
Sektor N° 01
 BGF 153 m²; Terrasse 4.0 m²
 Haupteingang direkt von Außen

Sektor N° 02
 BGF 111 m²; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 03
 BGF 117 m²

Sektor N° 04
 BGF 123 m²
 Haupteingang direkt von Außen





1. OBERGESCHOSS

BGF 549 m²

Sektor N°11

BGF 158 m²; Terrasse 4.0 m²

Sektor N°12

BGF 110 m²; Terrasse 4.0 m²

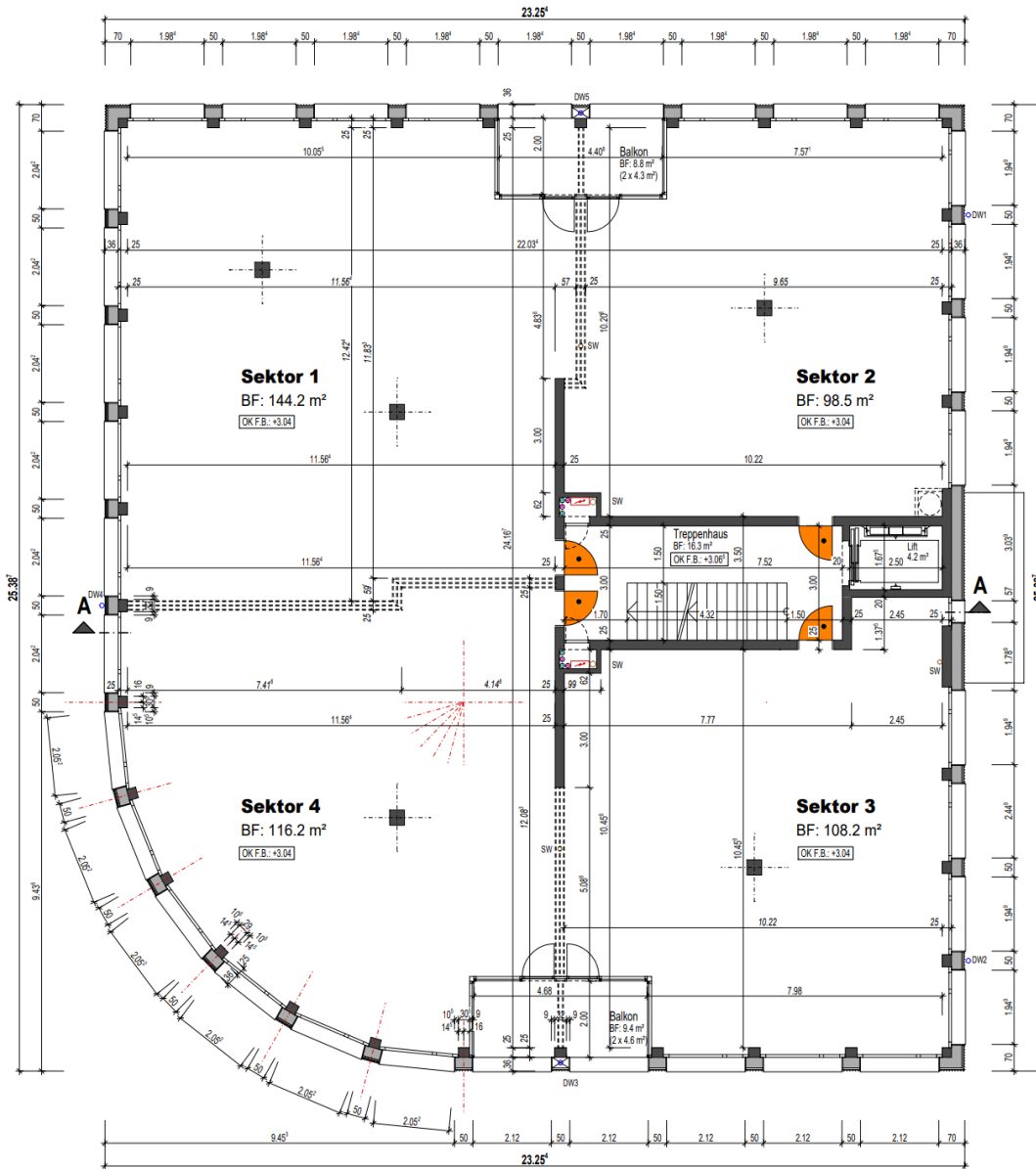
Sektor N°13

BGF 120 m² ; Terrasse 4.0 m²

Sektor N°14

BGF 128 m² ; Terrasse 5.0 m²





2. OBERGESCHOSS

BGF 549 m²

Sektor N° 21

BGF 158 m²; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 22

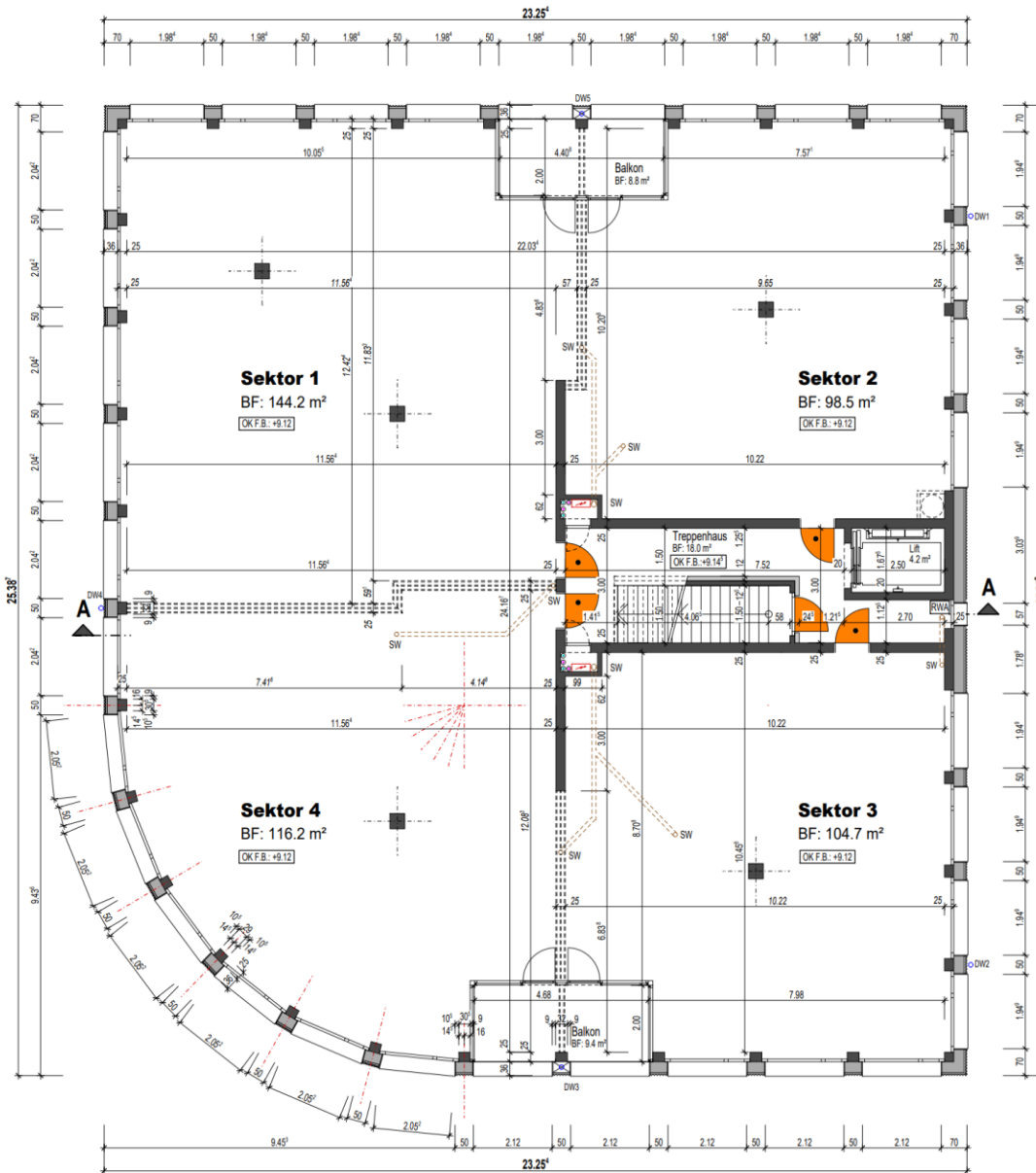
BGF 110 m²; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 23

BGF 120 m² ; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 24

BGF 128 m² ; Terrasse 5.0 m²



3. OBERGESCHOSS

BGF 549 m²

Sektor N° 3.1
BGF 158 m²; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 3.2
BGF 110 m²; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 3.3
BGF 116 m² ; Terrasse 4.0 m²

Sektor N° 3.4
BGF 128 m² ; Terrasse 5.0 m²





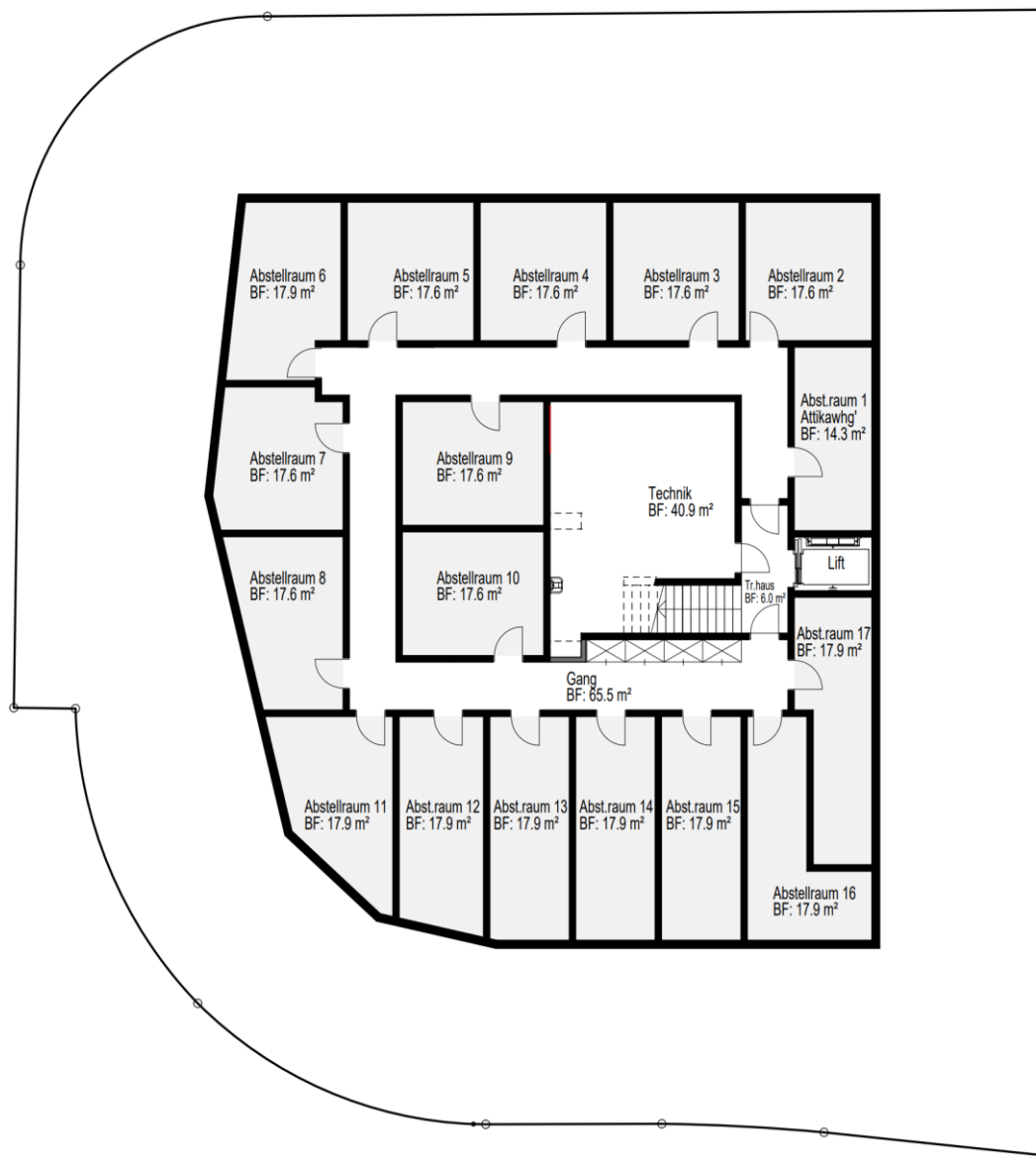
1. UNTERGESCHOSS

BGF 845 m²

Tiefgaragenplätze 1 – 28*

Besucherparkplätze 1 – 7

*Die Tiefgaragenplätze 22–25 können optional der Attika-Wohnung zugeordnet werden, um so einen privaten Tiefgaragenbereich zu ermöglichen.



2. UNTERGESCHOSS

BGF 475 m²

Abstellraum 1 – 17 von 14.3 – 17.9 m²
(Kellerräume, modular nutzbar und frei unterteilbar)

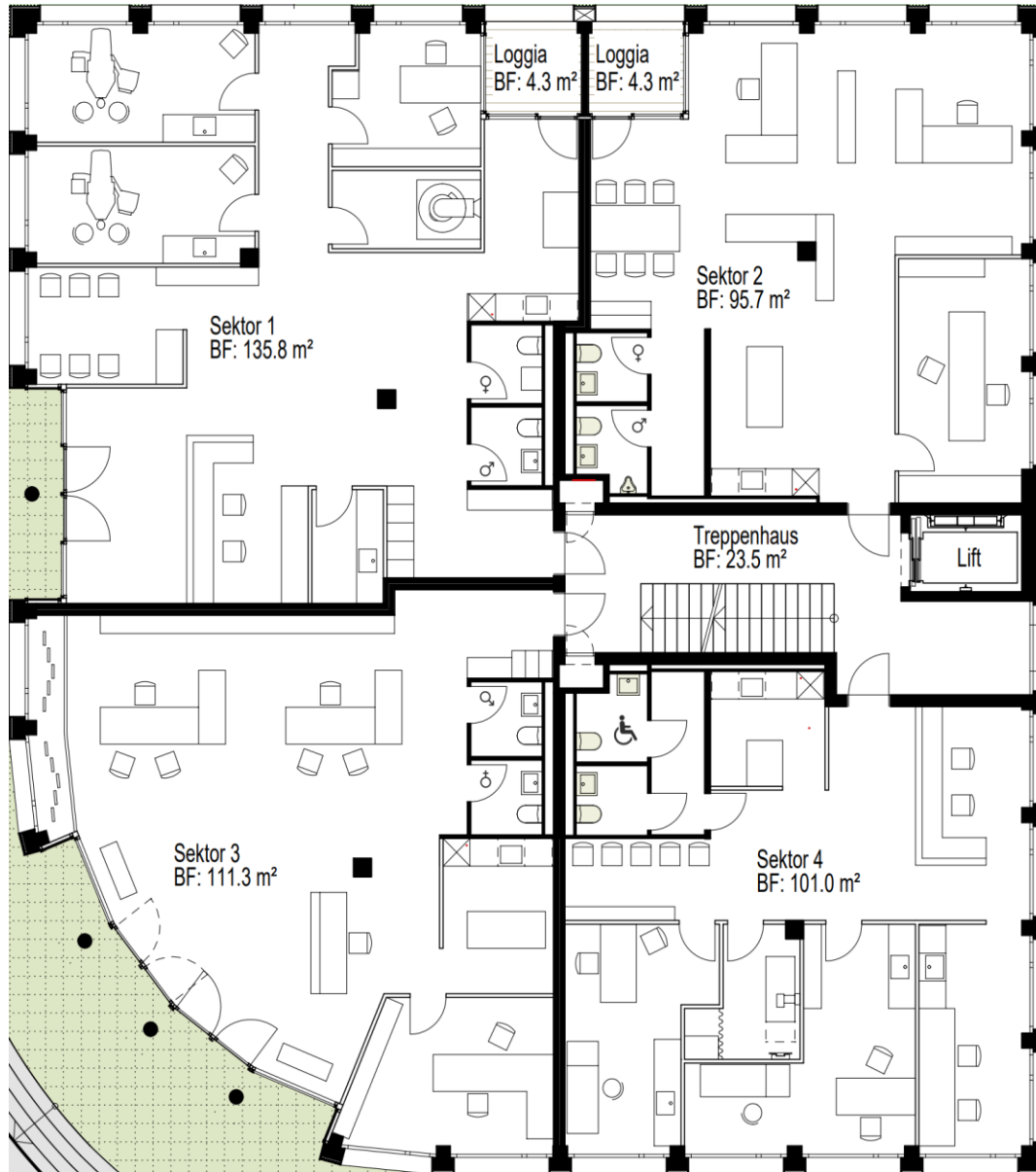


VERFÜGBARE FLÄCHEN

<i>Etage</i>	<i>No.</i>	<i>Lage</i>	<i>Nutzung</i>	<i>Ausbau</i>	<i>BGF</i>	<i>Terrasse</i>	<i>Preis m²</i>
EG	0,1	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau*	153 m ²	4 m ²	
EG	0,2	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	111 m ²	4 m ²	
EG	0,3	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	117 m ²	EG	
EG	0,4	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	123 m ²	EG	
1.OG	1,1	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	158 m ²	4 m ²	
1.OG	1,2	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	110 m ²	4 m ²	
1.OG	1,3	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	120 m ²	4 m ²	
1.OG	1,4	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	128 m ²	5 m ²	
2.OG	2,1	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	158 m ²	4 m ²	
2.OG	2,2	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	110 m ²	4 m ²	
2.OG	2,3	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	120 m ²	4 m ²	
2.OG	2,4	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	128 m ²	5 m ²	
3.OG	3,1	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	158 m ²	4 m ²	
3.OG	3,2	Nord	Büro Gewerbe	Edelrohbau	110 m ²	4 m ²	
3.OG	3,3	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	116 m ²	4 m ²	
3.OG	3,4	Süd	Büro Gewerbe	Edelrohbau	128 m ²	5 m ²	
4.OG	4,1	360°	Attika-Wohnung	Luxuriös	537 m ²	174 m ²	

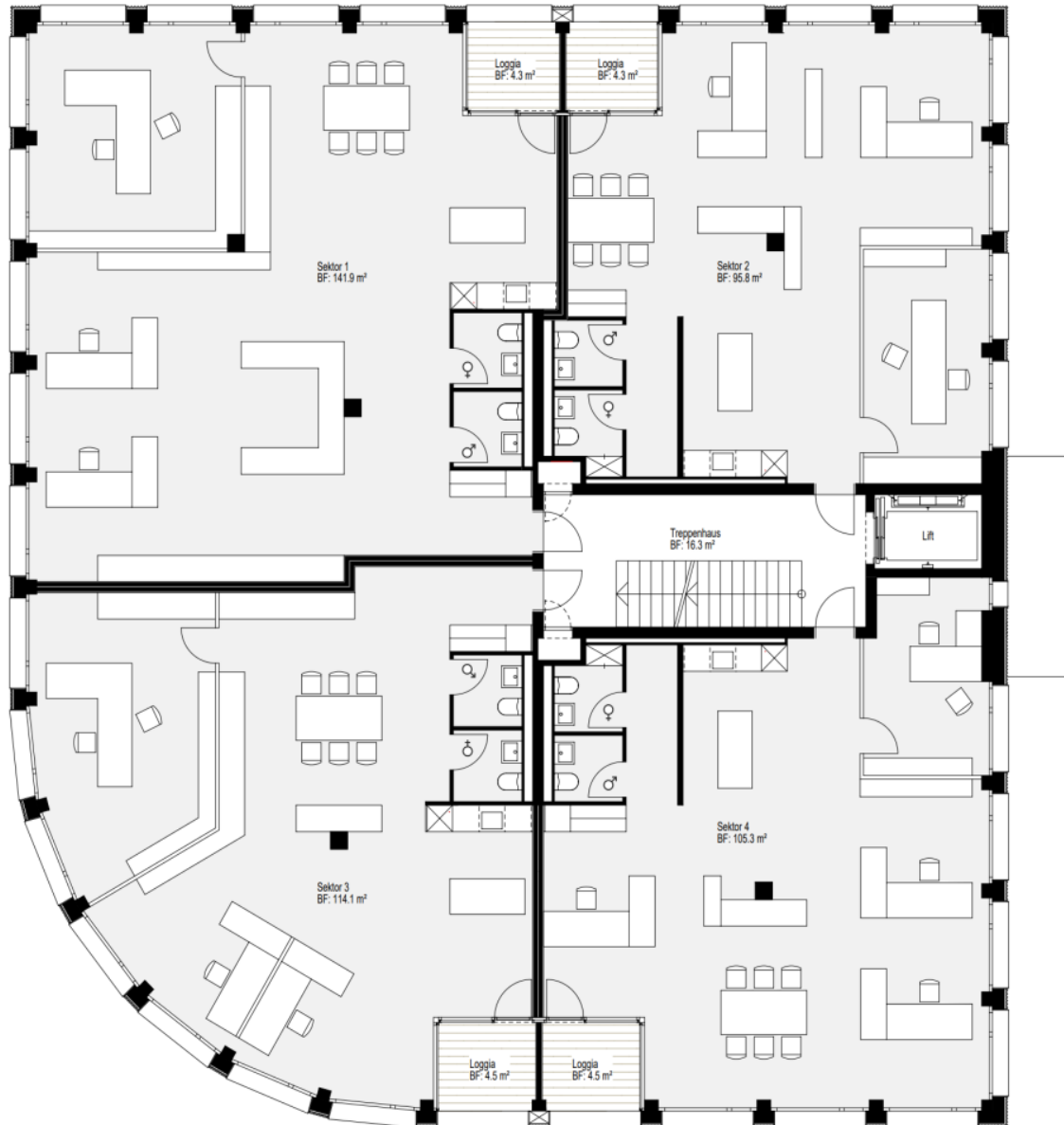
* Edelrohbau: Der Endausbau wird individuell von der Käuferschaft ausgebaut. Wände Decken: In Sichtbeton

Heizung | Cooling: Verteiler für Fussbodenheizung | Cooling-System ist vorbereitet; Sanitär: Zu- Abflussrohre sind vorbereitet



MÖGLICHE RAUMAUFTeilUNG
FÜR ARZT- | ZAHNARZTPRAXIS





MÖGLICHE RAUMAUFTeilUNG FÜR BÜRO | GEWERBEFLÄCHEN



Entdecken Sie unsere attraktiven Büroflächen und profitieren Sie von Synergien mit anderen Unternehmen.

Bürofläche Sektor 2.1



Bürofläche Sektor 3.1





Zahnarztpraxis

Zahnarztpraxis



Attikawohnung
Küche



Attikawohnung
Küche



Attikawohnung
Wohnzimmer



Attikawohnung
Esszimmer, rahmenlose
Fenster



Attikawohnung Gästebad



Attikawohnung
Gästebad



Attikawohnung Master
Schlafzimmer



Attikawohnung Wellnessbereich
Sauna | Dampfbad



Attikawohnung Wellnessbereich
Sauna | Dampfbad







CIRCLETAGERWIEN

INVEST BUILDING AG

« www.circle-tägerwilen.ch »

Seestrasse 32 8598 Bottighofen Tel. +41 71 543 65 03 verkauf@investbuilding.ch www.investbuilding.ch

Diese Verkaufsdokumentation mit den visualisierten Bildern ist nicht verbindlich. Die Möblierungen gelten als Einrichtungsvorschlag und sind nicht enthalten. Die auf der Homepage und in den Werbeunterlagen der Investbuilding AG abgegebenen Informationen und Daten stellen keine Zusicherung der Invest Building AG betreffend der jeweiligen Verkaufsobjekte dar. Als Zusicherung akzeptiert die Investbuilding AG nur die von ihr ausdrücklich als solche abgegebenen, rechtsgültig unterzeichneten und bestätigten, schriftlichen Erklärungen.

INVEST BUILDING AG
