



\*Teilfläche

## Businessflächen im 1. Obergeschoss

[www.walzmuehle50.ch](http://www.walzmuehle50.ch)

Walzmühlestrasse 50, 8500 Frauenfeld

<b>Gesamtfläche</b>	440 m <sup>2</sup> inkl. 63 m <sup>2</sup> ZF	CHF 7'333 brutto/Monat*
<b>Teilfläche 1 «Süd»</b>	238 m <sup>2</sup> inkl. 57 m <sup>2</sup> ZF	CHF 4'160 brutto/Monat*
<b>Teilfläche 2 «Nord»</b>	202 m <sup>2</sup> inkl. 48 m <sup>2</sup> ZF	CHF 3'540 brutto/Monat*

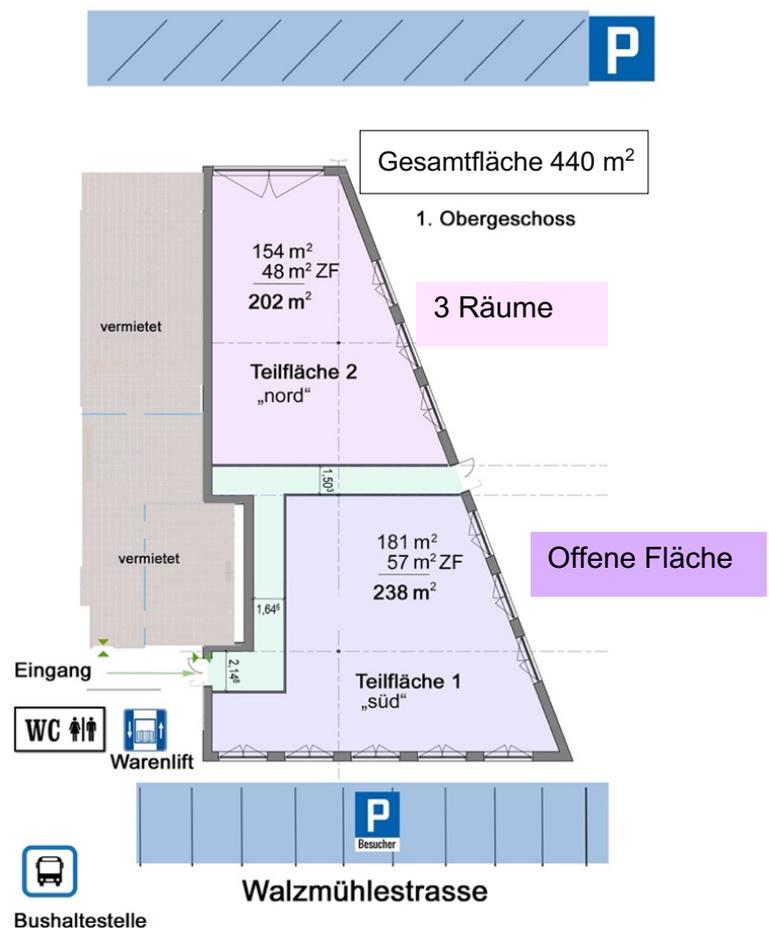
\*exkl. MwSt

Die Businessfläche befindet sich im **1. Obergeschoss** einer repräsentativen Liegenschaft. Die Räumlichkeiten sind hell dank grossen Fensterflächen und zusätzlichen **Oblichtern**. Zudem vorhanden sind eine **Lüftungsanlage** mit **Teilklimatisierung** (Kühlung der Frischluftzufuhr), **Doppelboden** mit Teppich, **Toiletten**, ein **Warenlift**, **Kunden- und Mieterparkplätze**. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 erbaut und 2015 teilrenoviert.

Die **Teilfläche «Nord»** ist in **3 Räume** unterteilt und bietet somit viel Platz und Möglichkeiten für Ihr Business.

Die **offene Teilfläche «Süd»** eignet sich optimal für ein **Open Space Bürokonzept**. Eine Unterteilung der Fläche ist ebenfalls möglich.

Die **Nebenkosten** belaufen sich auf CHF **30.-/m<sup>2</sup>/Jahr** (Akonto).



## Die Highlights

- **hochwertig und vollausgebaute Büroflächen**
- mitten im **trendigen Quartier Walzmühle**
- **Besucherparkplätze** vor dem Haus
- **Aussenparkplätze** für Mieter (CHF 40/Monat)
- **Naherholung** an der Murg
- **Fitnesscenter** im gleichen Gebäude
- Diverse **Restaurants in Gehdistanz (Werk 3 gleich vis-à-vis)**
- Frauenfeld ist als **steuergünstigen Standort für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen** bekannt
- gute **Verkehrsanbindung** dank nahegelegenen **Autobahnanschluss A1 und A7**
- die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür (ca. **8 Minuten zum Bahnhof Frauenfeld**)

## Impressionen der Liegenschaft



Teilfläche «Süd»



Raum der Teilfläche «Nord»



Aussenansicht



Restaurant «Werk 3» vis-à-vis



Naherholung an der Murg



Fitnesscenter im Gebäude

## Auskünfte und Besichtigungen

Mehr Bilder und Informationen finden Sie unter [www.walzmuehle50.ch](http://www.walzmuehle50.ch)  
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder einen Besichtigungstermin unter Telefon Nr. 044 300 67 78 oder per E-Mail unter [karin.bloemeke@immoberatung.ch](mailto:karin.bloemeke@immoberatung.ch) zu Verfügung.



immoberatung GmbH  
Büelstrasse 30, 8103 Unterengstringen

[www.immoberatung.ch](http://www.immoberatung.ch), [info@immoberatung.ch](mailto:info@immoberatung.ch)  
Tel. 044 300 67 78