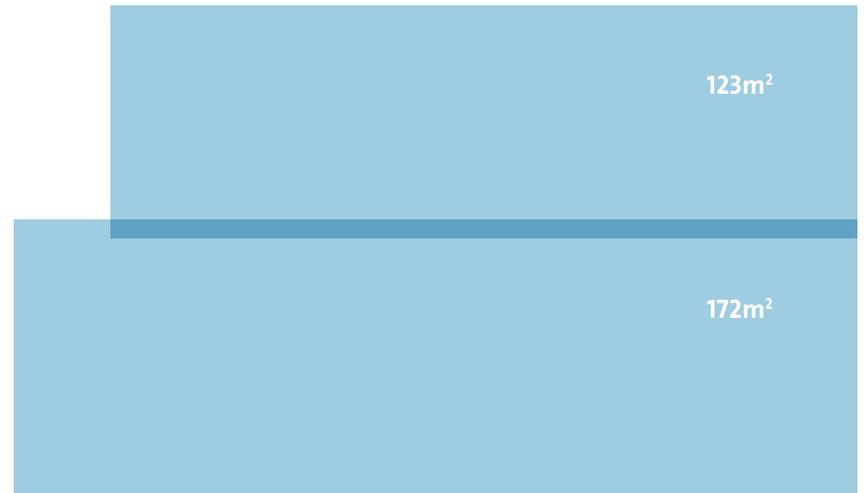
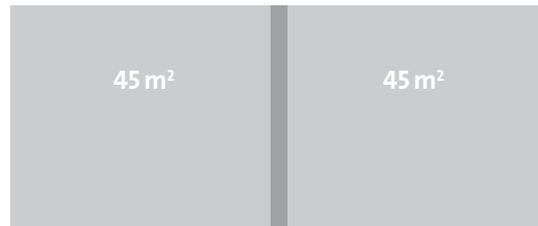
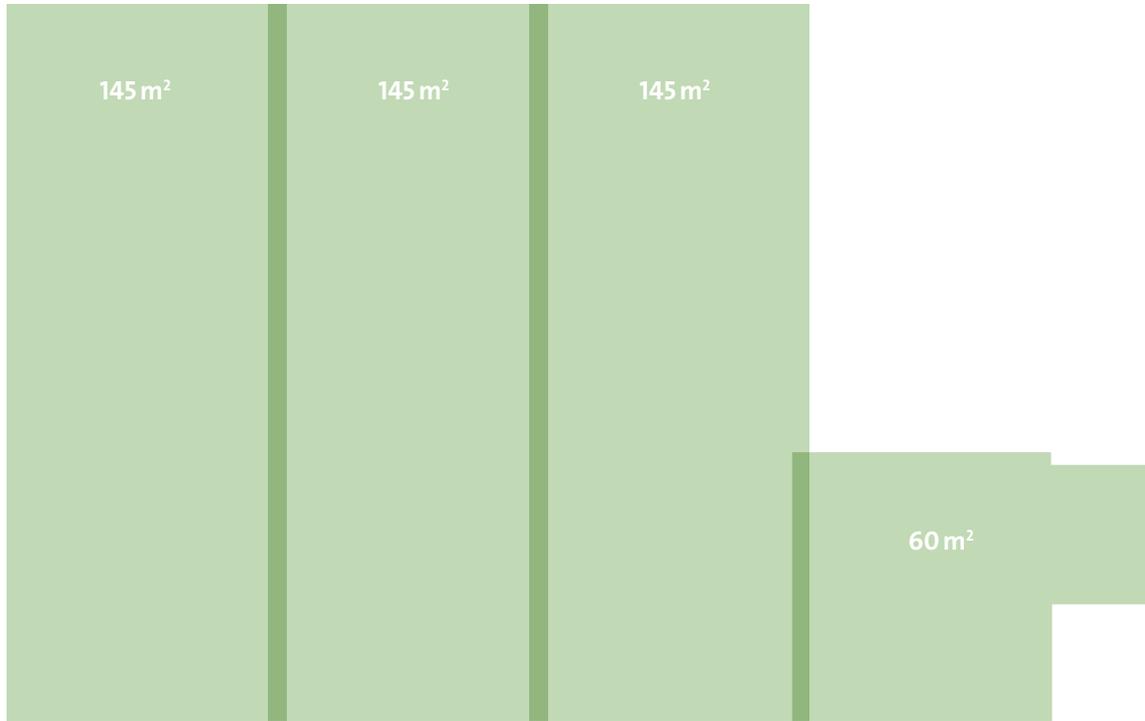


Freie Flächen in der

# Zukunftsfabrik

Murgtalstr. 20  
9542 Münchwilen



**Neu**

**SIMPLEX**

Schaffen Sie sich  
Ihre massgeschneiderte  
Fläche selbst

# Die Zukunftsfabrik – Attraktiv und vielseitig

Die Zukunftsfabrik präsentiert sich als attraktives und vielseitiges Gewerbehaus mit beachtlichem Volumen. Es stehen Flächen für vielfältige Nutzungsarten (Büro-, Gewerbe- und Produktionsflächen) zur Vermietung.

## **Ganz nach Ihren Bedürfnissen**

Sie haben die Möglichkeit sich mit uns gemeinsam den Raum zu schaffen, den Sie für Ihr Unternehmen brauchen. Ob 145 m<sup>2</sup> oder mehr, ob einen 45 m<sup>2</sup> grossen Lagerraum dazu oder besser zwei Lagerräume. Zur Verfügung stehen über 1000 m<sup>2</sup> die wir bereit sind, nach den Wünschen und Bedürfnissen unserer Mieter zu unterteilen.

## **«De Schneller isch de Gschwinder»**

Wer zuerst kommt, hat Vorrang die erste Fläche mit uns zu planen.

## **Freie Flächen in der Zukunftsfabrik**



SIMPLEX

## Über 1000 m<sup>2</sup>

im 1. OG

**715 m<sup>2</sup> im 1. OG (Simplex-Fläche A–D)**

**310 m<sup>2</sup> im 1. OG (Simplex-Fläche E–F)**

**603 m<sup>2</sup> im 1. OG (Picasso)**

**174 m<sup>2</sup> im 3. OG (Monet)**

**375 m<sup>2</sup> im 1. UG (Lagerfläche Pollock)**



## Einfach Simplex

Das Simplex-Konzept ist einfach erklärt, nicht Sie müssen sich der Fläche anpassen, die Fläche passt sich Ihnen und Ihren Bedürfnissen an und bietet dadurch eine optimale Nutzung und maximale Flexibilität.

Vorteile der Simplex-Flächen auf einen Blick:



**SIMPLEX**

- *Der Grundriss kann frei gewählt werden*
- *Die Fläche verfügt über*
  - *Wasseranschluss*
  - *Grundbeleuchtung*
  - *Eigene Elektroverteilung*
- *Flexible Vertragslaufzeiten*

Simplex folgt dem Trend zur Individualität und Einfachheit. Wenn die individuellen Bedürfnisse der Nutzer erfüllt werden und das Gebäude wechselnden Anforderungen gerecht wird, fühlen sich Mieter darin wohl – auch wenn sich ihre Bedürfnisse verändern. Modifizierbare Architektur stellt damit die Voraussetzung für den Arbeitsplatz der Zukunft dar, in dem Veränderungen nicht zwangsläufig einen Standortwechsel und damit hohe Kosten verursachen müssen.

Die Simplex-Flächen erlauben durch ihre Grundrisse eine unkomplizierte Raumeinteilung und Organisation der Fläche. Die Flächen sind fertig ausgebaut und in einem Rasterschema in Abhängigkeit anderer freien Flächen erweiterbar oder zu verkleinern. Die überhohen Räume sind ausgestattet mit Wasseranschluss, Lüftung, einer Grundbeleuchtung sowie eigener Elektrounterverteilung. Es kann nach dem Einzug also sofort losgehen.

Weiter bieten die Simplex-Flächen attraktive Erschliessungen, wie zum Beispiel schnelle interne Verbindungen, wenn Sie kurzfristig neue Flächen auf anderen Etagen im Gebäude beziehen möchten.

Simplex ermöglicht es Ihnen, den Arbeitsraum über viele Jahre und für verschiedenste Anforderungen optimal zu nutzen. Vom Start-up bis zum Grossbetrieb.

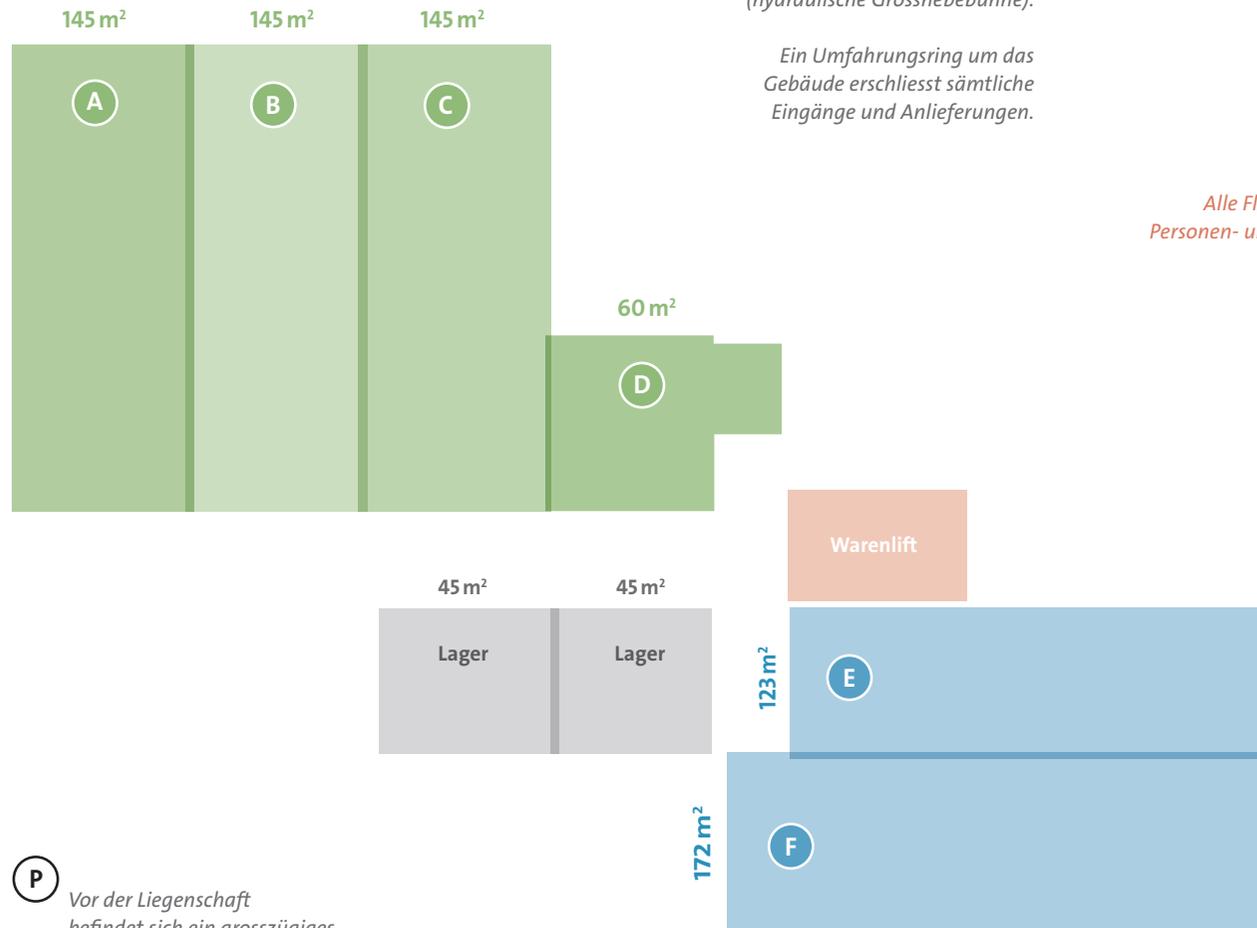


## Simplex-Flächen im 1. OG

Die grosszügigen und gut belichteten Räume eignen sich ideal als Büro-, Gewerbe- und Produktionsflächen.

Für die Anlieferung bestehen Infrastrukturen auf den Gebäudeseiten Nord, Ost und Süd (hydraulische Grossehebühne).

Ein Umfahrungsring um das Gebäude erschliesst sämtliche Eingänge und Anlieferungen.



Alle Flächen sind mit Personen- und Warenliften erschlossen

Max. Gewicht Warenlift: 3000 kg

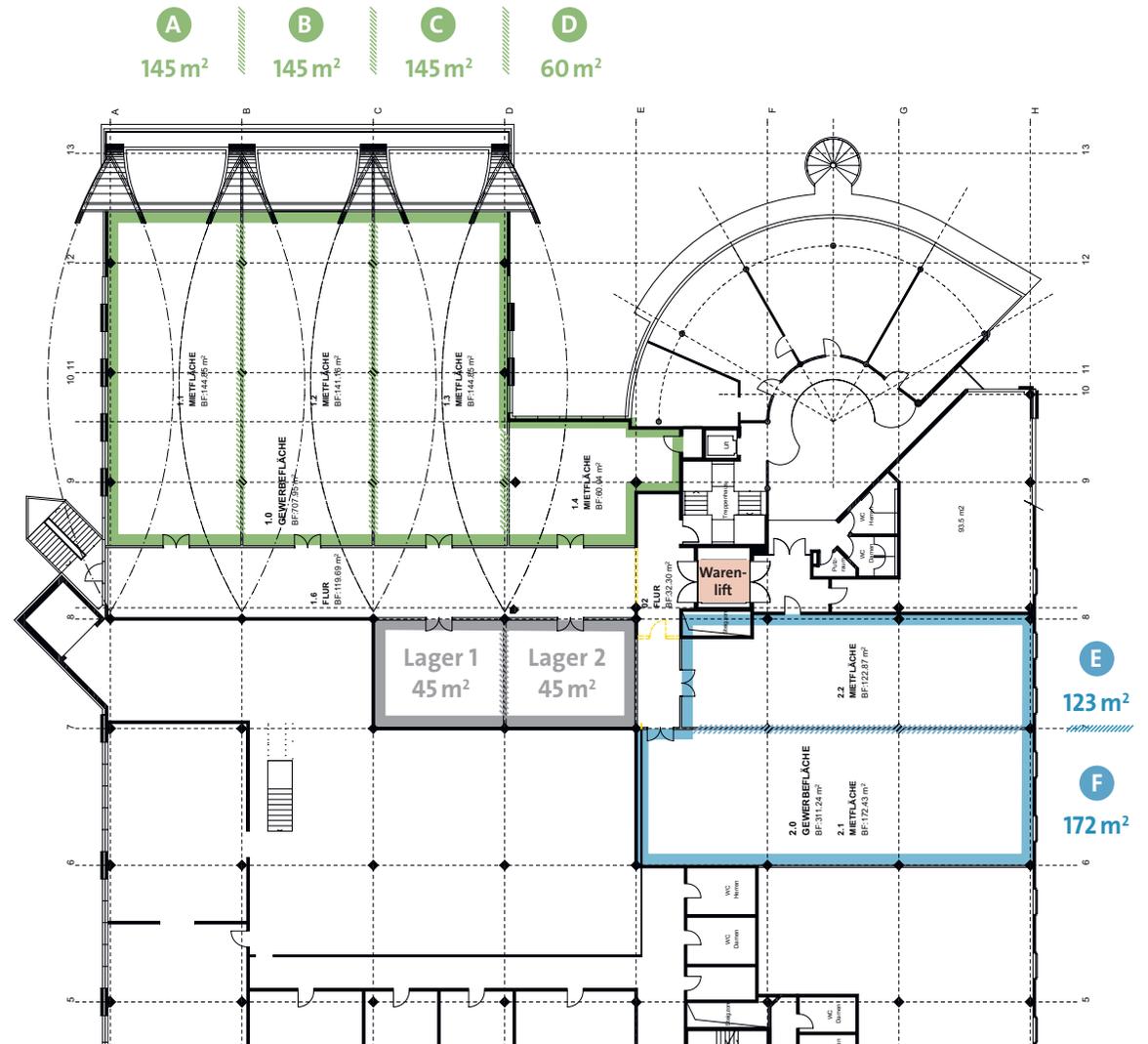
375m<sup>2</sup>

Lagerfläche im 1. UG mit Warenlift ist zusätzlich verfügbar

**P** Vor der Liegenschaft befindet sich ein grosszügiges Parkareal für Personen- und Lieferwagen.



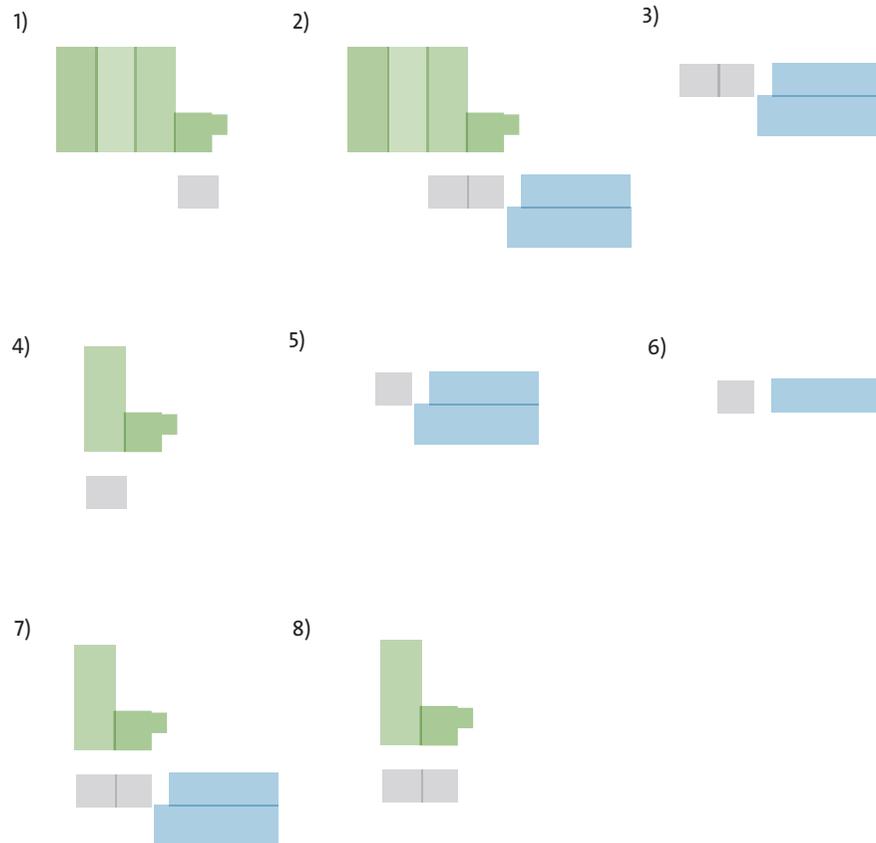
# Skizzieren Sie Ihre Fläche nach Mass



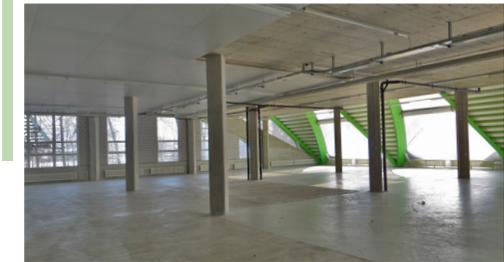


## ... und wählen oder kreieren Sie Ihr passendes Layout

Hier stellen wir Ihnen einige Varianten vor, sind aber offen für Ihre Ideen und Wünsche.



A B C D



E F



Lager 1 und 2



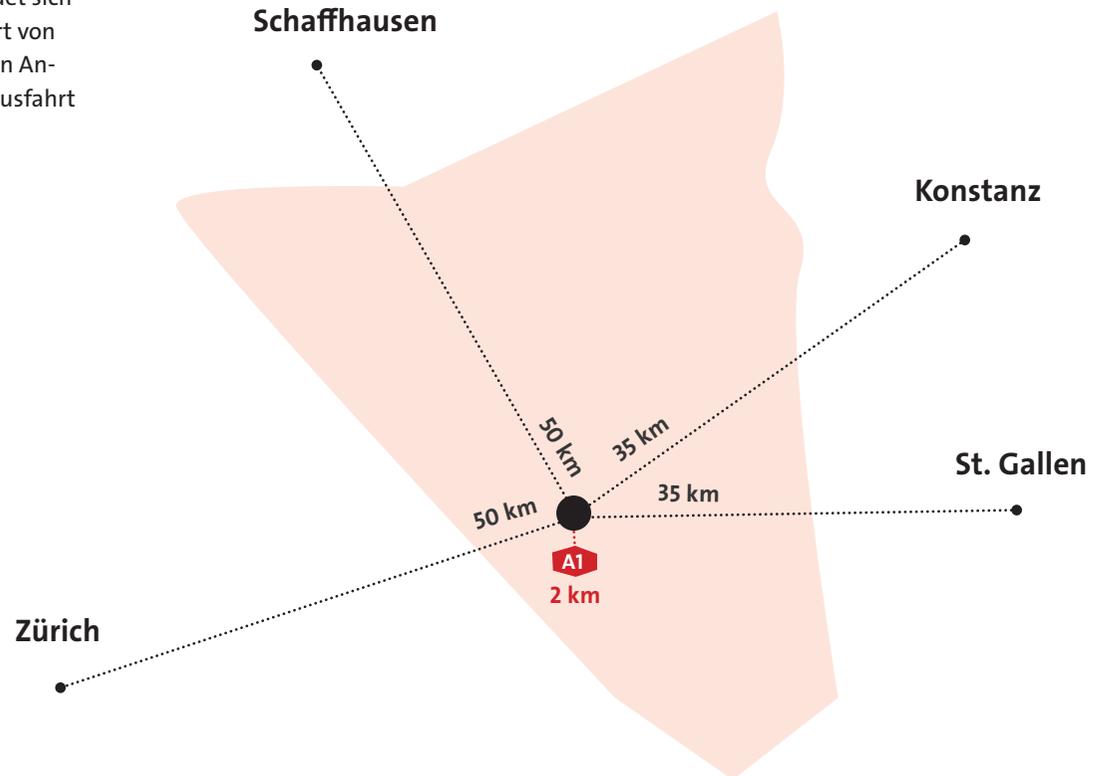
## An bester Lage

### Der Standort

Die Zukunftsfabrik befindet sich im thurgauischen Bezirk Münchwilen, in einem zentral gelegenen Gewerbe- und Industriequartier. Die Gemeinde ist Standort verschiedener Unternehmungen aus den Bereichen Industrie und Gewerbe sowie Gross- und Detailhandel.

### Die Verkehrsverbindungen

Münchwilen liegt im Wirtschaftsraum Bodensee und im Ländereck Schweiz, Österreich, Deutschland. Es befindet sich an der A1 zwischen Zürich und St. Gallen und profitiert von einer ausgezeichneten regionalen und internationalen Anbindung an das Strassenverkehrsnetz. Die Autobahnausfahrt «Münchwilen» liegt in rund 2 Kilometer Entfernung.



[zu Google Maps >>>](#)

## ***Alle freien Flächen in der Zukunftsfabrik***



**715 m<sup>2</sup> im 1. OG (Simplex-Fläche A–D)**

**310 m<sup>2</sup> im 1. OG (Simplex-Fläche E–F)**

**603 m<sup>2</sup> im 1. OG (Picasso)**

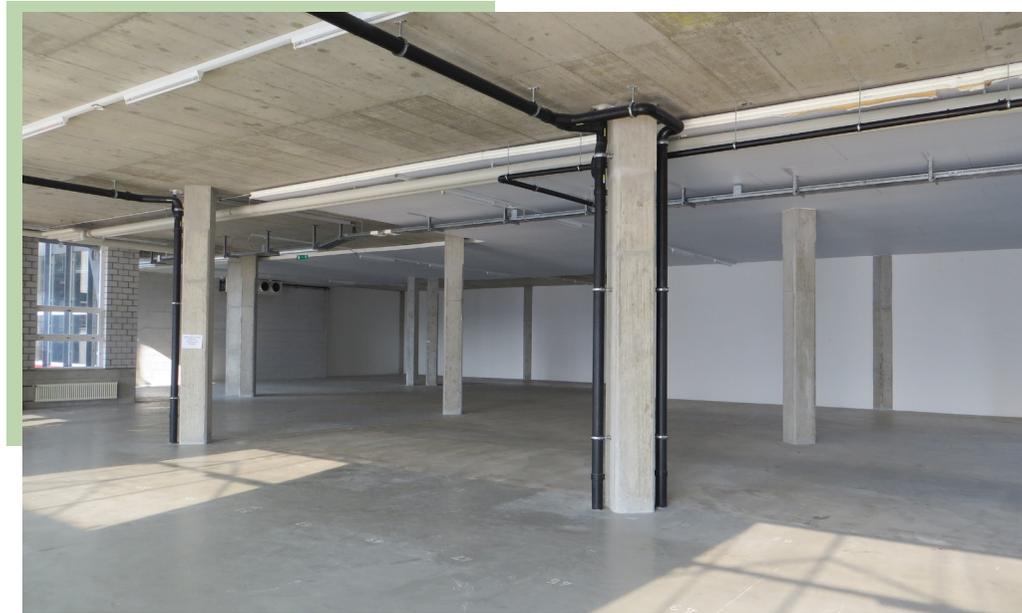
**174 m<sup>2</sup> im 3. OG (Monet)**

**375 m<sup>2</sup> im 1. UG (Lagerfläche Pollock)**

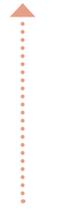


## Freie Flächen in der Zukunftsfabrik

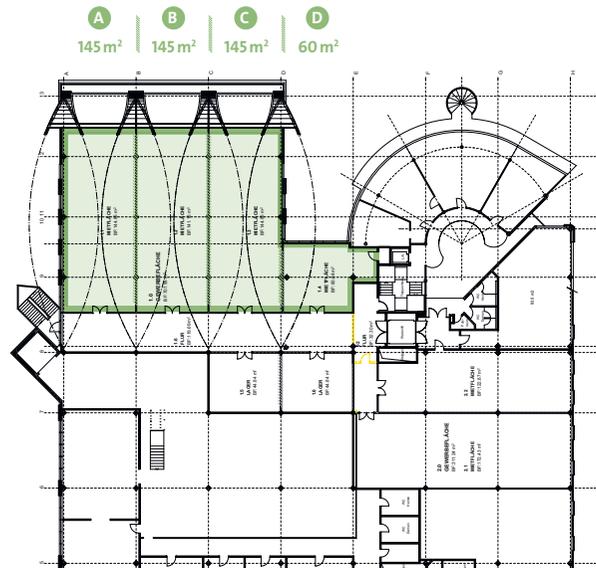
Murgtalstr. 20  
9542 Münchwilen



Hallenhöhe 3.95 m



Max. Gewicht Warenlift: 3000 kg



### 1. Obergeschoss (Simplex-Fläche)

# von 60 – 715 m<sup>2</sup>

- Waren- und Personenlift
- Parkplatz
- Hebebühne
- Toiletten
- Stromanschluss
- Grundbeleuchtung
- Glasfaseranschluss
- Verfügbar als bestehende oder Simplex-Fläche
- Mietzins exkl. NK: ab 95CHF / m<sup>2</sup>



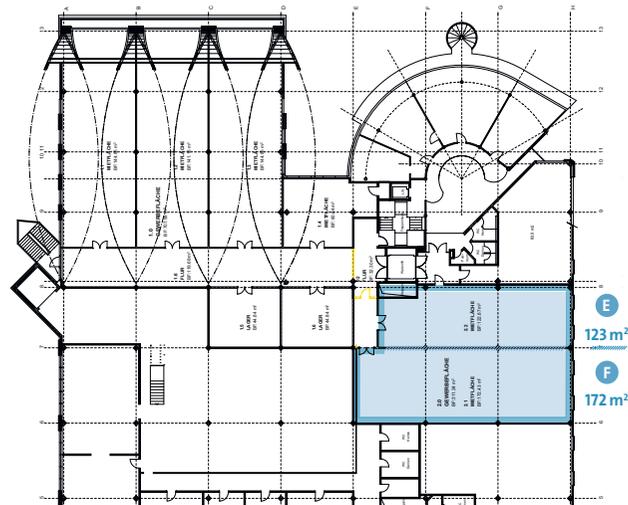
## Freie Flächen in der Zukunftsfabrik

Murgtalstr. 20  
9542 Münchwilen



Hallenhöhe 3.95 m

Max. Gewicht Warenlift: 3 000 kg



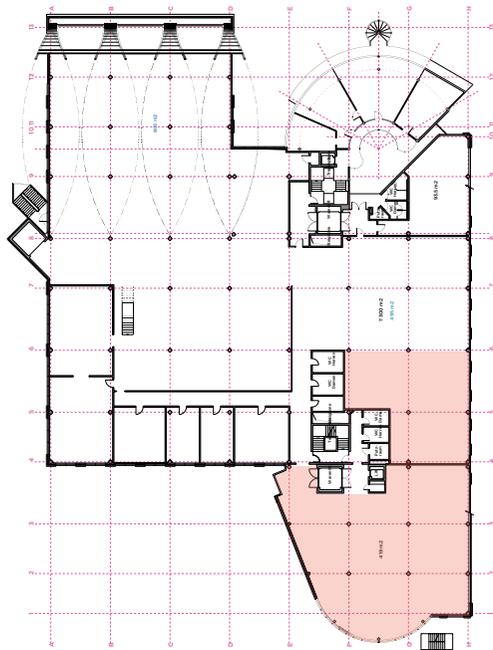
### 1. Obergeschoss (Simplex-Fläche)

# von 123 – 310 m<sup>2</sup>

- Waren- und Personenlift
- Parkplatz
- Hebebühne
- Toiletten
- Stromanschluss
- Grundbeleuchtung
- Glasfaseranschluss
- Verfügbar als bestehende oder Simplex-Fläche
- Mietzins exkl. NK: ab 95CHF / m<sup>2</sup>

# Freie Flächen in der Zukunftsfabrik

Murgtalstr. 20  
9542 Münchwilen



## 1. Obergeschoss (Picasso)

# 603 m<sup>2</sup>

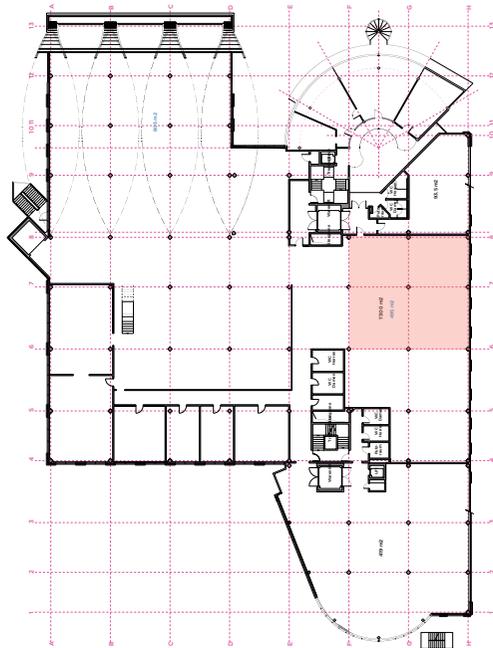
- Waren- und Personenlift
- Parkplatz
- Hebebühne
- Toiletten
- Stromanschluss
- Grundbeleuchtung
- Glasfaseranschluss
  
- Verfügbar als bestehende Fläche
  
- Mietzins exkl. NK: 95 CHF / m<sup>2</sup>

Hallenhöhe 3.95 m

Max. Gewicht Warenlift: 3 000 kg

# Freie Flächen in der Zukunftsfabrik

Murgtalstr. 20  
9542 Münchwilen



## 3. Obergeschoss (Monet)

# 174 m<sup>2</sup>

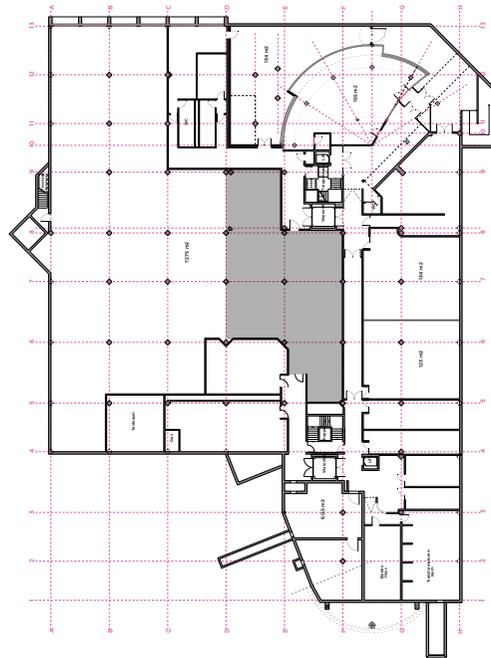
- Waren- und Personenlift
- Parkplatz
- Hebebühne
- Toiletten
- Stromanschluss
- Grundbeleuchtung
- Glasfaseranschluss
- Verfügbar als bestehende Fläche
- Mietzins exkl. NK: 95CHF / m<sup>2</sup>

.....↑  
Raumhöhe 2.90 m

.....↓  
Max. Gewicht Warenlift: 3 000 kg

# Freie Flächen in der Zukunftsfabrik

Murgtalstr. 20  
9542 Münchwilen



## 1. Untergeschoss (Lagerfläche Pollock)

# 375 m<sup>2</sup>

- Waren- und Personenlift
- Parkplatz
- Hebebühne
- Toiletten
- Stromanschluss
- Grundbeleuchtung
- Glasfaseranschluss
  
- Verfügbar als bestehende Fläche
  
- Mietzins exkl. NK: 49 CHF / m<sup>2</sup>

Hallenhöhe 2.90m

Max. Gewicht Warenlift: 3000 kg

## ***Betrachten Sie die Zukunftsfabrik auch noch aus einer anderen Perspektive***



**Zur Website / Video >>>**

**Vermietung durch:**



**MÜLLER + SPECHT AG**  
Zürcherstrasse 237  
CH-8500 Frauenfeld  
T +41 52 742 07 90  
D +41 52 742 07 93  
c.w@muellerspecht.ch  
www.muellerspecht.ch



Fondsleitung  
Helvetica Property Investors AG  
Gartenstrasse 23  
CH-8002 Zürich  
Tel. +41 43 544 70 80

