

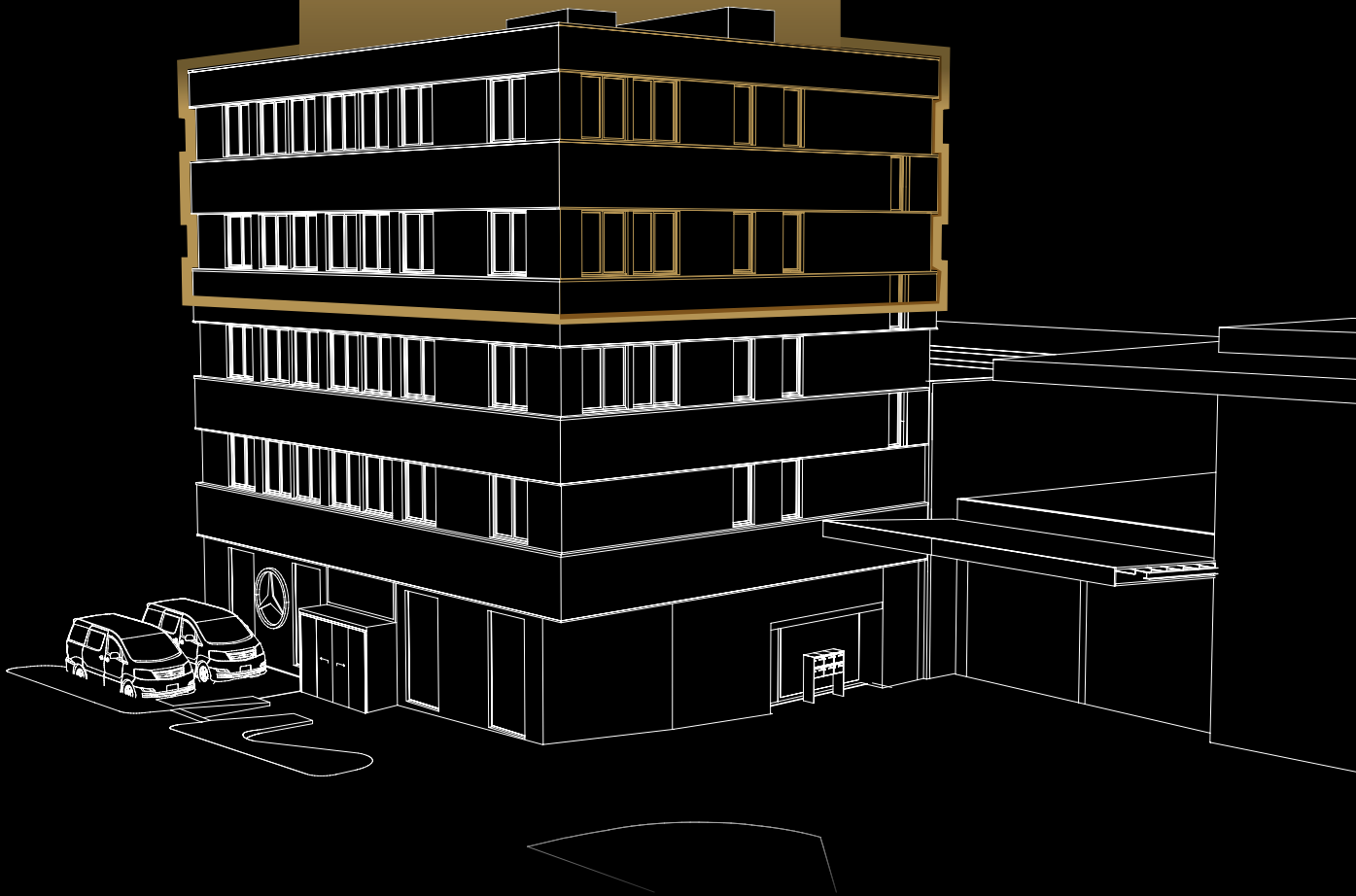
autolang.ch

kreuzlingen - frauenfeld - amriswil

mobilität  
seit 1929

# Exklusive Büro-/Praxisflächen zu vermieten.

Mit See-/Fernblick  
und Terrasse,  
in der 3. & 4. Etage,  
in Kreuzlingen.



# Arbeiten in Seenähe - hier, jetzt und heute.

## Individuelle Raumaufteilung in der 3. und 4. Etage

Arbeiten Sie in lichtdurchfluteten Büro- und Praxisräumen, mit klaren, funktionalen Aufteilungen gemäss Ihren individuellen Anforderungen und Bedürfnissen. Sie haben die Wahl zwischen der 3. Etage mit 194 m<sup>2</sup> und der 4. Etage mit 160 m<sup>2</sup> sowie einer Terrasse mit Seeblick. Grosszügige Fensterfronten und eine Terrasse in der 4. Etage laden ein, den Tag früher und länger zu geniessen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit einer thermischen Isolation erstellt, mit hochwertigen Materialien und modernster Technik ausgestattet und verfügt über den Minergie-Standard P. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Wärmepumpe und der Personenlift ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den Räumen. Zahlreiche Besucherparkplätze sind auf dem Areal vorhanden.

## Ideale Lage und Umgebung

Der Neubau befindet sich im nord-östlichen Teil der Stadt Kreuzlingen (Kurzrickenbach) und ist sehr gut mit dem ÖV (Bus und Bahn), Haltestelle Seepark wie auch mit dem Velo oder Auto erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn A7 mit freier Fahrt nach Frauenfeld, zum Flughafen Kloten, nach Zürich – oder Konstanz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Bahnhof Kurzrickenbach / Seepark, das Einkaufszentrum Seepark mit Migros, Restaurants, die Firmen Strellson, Otto's – und direkt vor Ort die Auto Lang AG. Das Schwimmbad Hörnli, Tennisplätze, der Kreuzlinger Yachthafen und schöne Spazierwege am schönen Bodensee mit faszinierenden Ausblicken laden in nächster Nähe ein, eine erholsame Mittagspause zu geniessen.



- 1 Bahnhof Kurzrickenbach/Seepark
- 2 Einkaufszentrum Seepark/Migros
- 3 Schwimmbad Hörnli
- 4 Tennisclub Hörnli
- 5 Kreuzlinger Yachthafen
- 6 Restaurants

# 3. Etage

Bezug: Q1 2026

## Exklusive Büro-/Praxisfläche.

Es stehen Ihnen 194 m<sup>2</sup> Dienstleistungsfläche mit zahlreichen Vorteilen zur Verfügung:

- Grosse Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- Flexible Raumaufteilung
- Individuelle Grundrissgestaltung nach Ihren Vorstellungen
- Geringe Nebenkosten dank energieeffizienter Bauweise
- Gute Parkmöglichkeiten

### Mietpreise (ohne Innenausbau)

Miete pro Monat	CHF 3'960.-
Nebenkosten Akonto	CHF 160.-
Total (exklusiv MwSt.)	CHF 4'120.-

Mitarbeiterparkplätze pro Monat CHF 50.- / Stück exkl. MwSt.

### Grundausbau

- Böden, Hohlbodenkonstruktion
- Wände, Beton oder Kalksandsteine, gestrichen
- Decke, Beton gestrichen

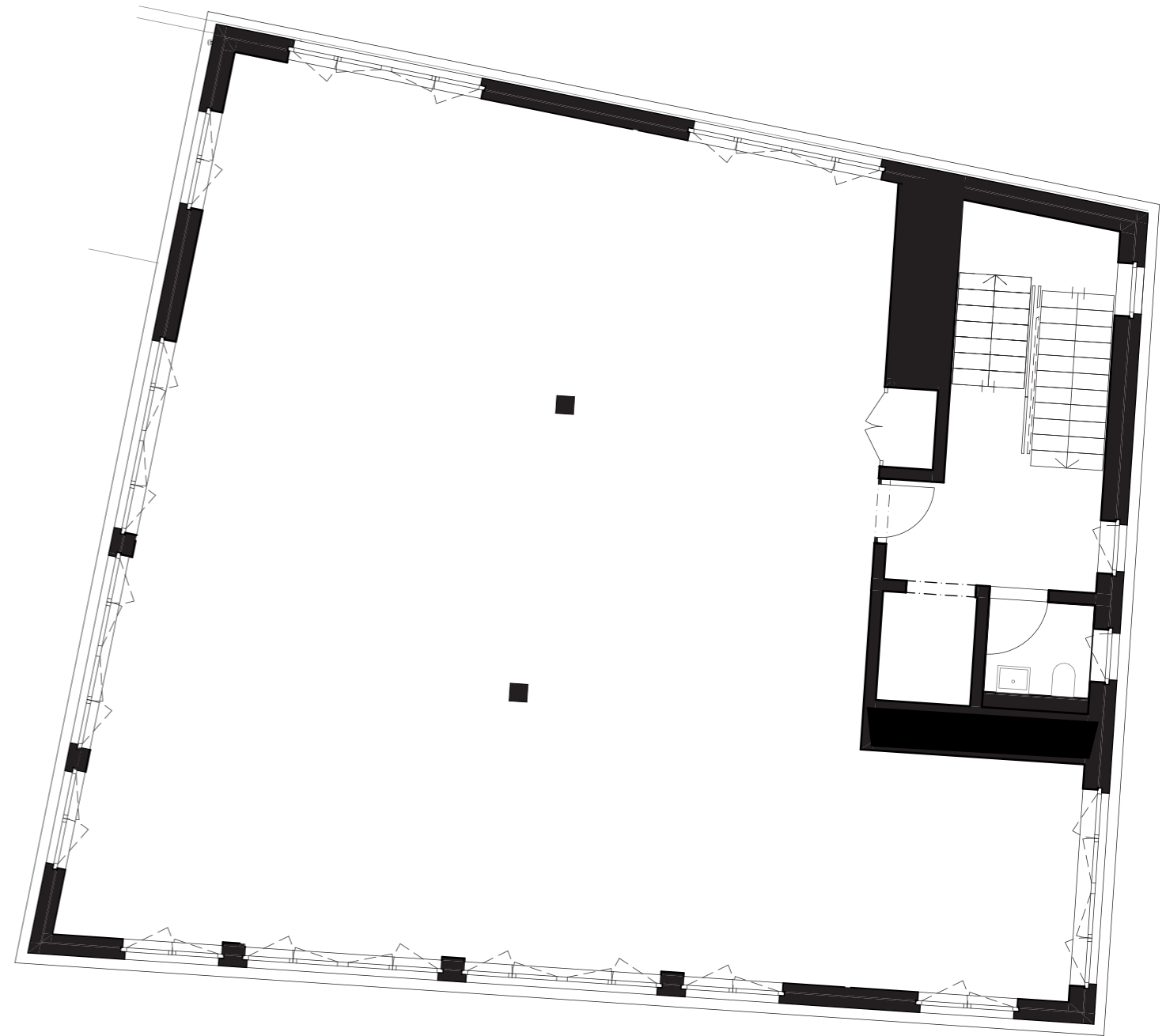
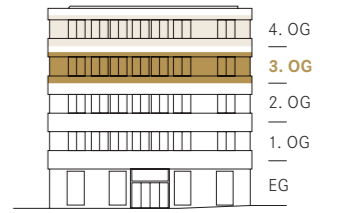
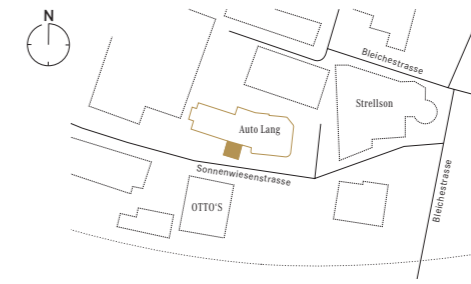
Ein allfälliger Mieterausbau kann durch die Eigentümer (Auto Lang AG), je nach Laufzeit des Mietvertrages auch vorfinanziert und über die Miete umgelegt werden.



## Grundriss

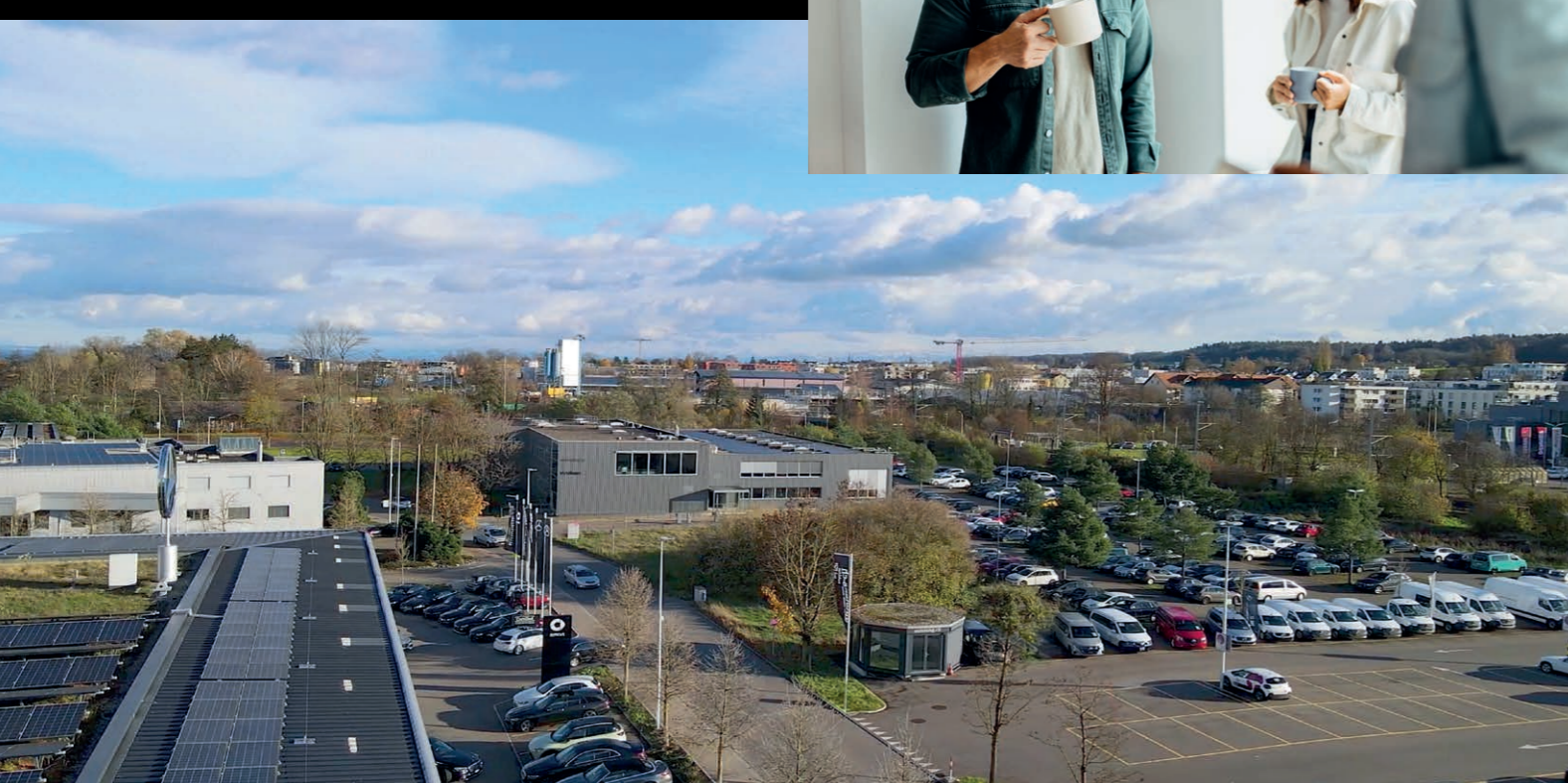
### Eckdaten

- Hauptfläche: 194 m<sup>2</sup>
- Nasszelle: 4 m<sup>2</sup>



Fenstergrössen und Einteilungen können von diesem Grundriss abweichen. Die Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten.

Masstab 1:100 0 5m





# 4. Etage mit Terrasse

Bezug: Q1 2026

## Exklusive Büro-/Praxisfläche.

Es stehen Ihnen 160 m<sup>2</sup> Dienstleistungsflächen mit zahlreichen Vorteilen zur Verfügung:

- Grosse Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- Flexible Raumaufteilung
- Individuelle Grundrissgestaltung nach Ihren Vorstellungen
- Geringe Nebenkosten dank energieeffizienter Bauweise
- Gute Parkmöglichkeiten
- Terrasse mit Seesicht

### Mietpreise (ohne Innenausbau)

Miete pro Monat	CHF 3'900.-
Nebenkosten Akonto	CHF 150.-
Total (exklusive MwSt.)	CHF 4'050.-

Mitarbeiterparkplätze pro Monat CHF 50.- / Stück exkl. MwSt.

### Grundausbau

- Böden, Hohlbodenkonstruktion
- Wände, Beton oder Kalksandsteine, gestrichen
- Decke, Beton gestrichen

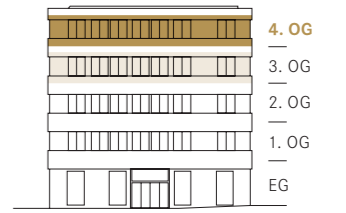
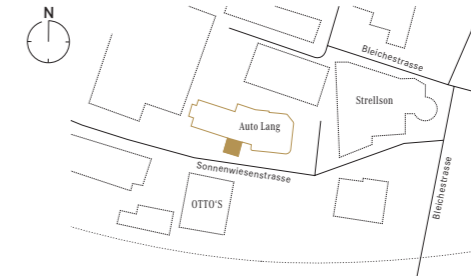
Ein allfälliger Mieterausbau kann durch die Eigentümer (Auto Lang AG), je nach Laufzeit des Mietvertrages auch vorfinanziert und über die Miete umgelegt werden.



## Grundriss

### Eckdaten

- Hauptfläche: 160 m<sup>2</sup>
- Nasszelle: 4 m<sup>2</sup> & 6.5 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 23 m<sup>2</sup>



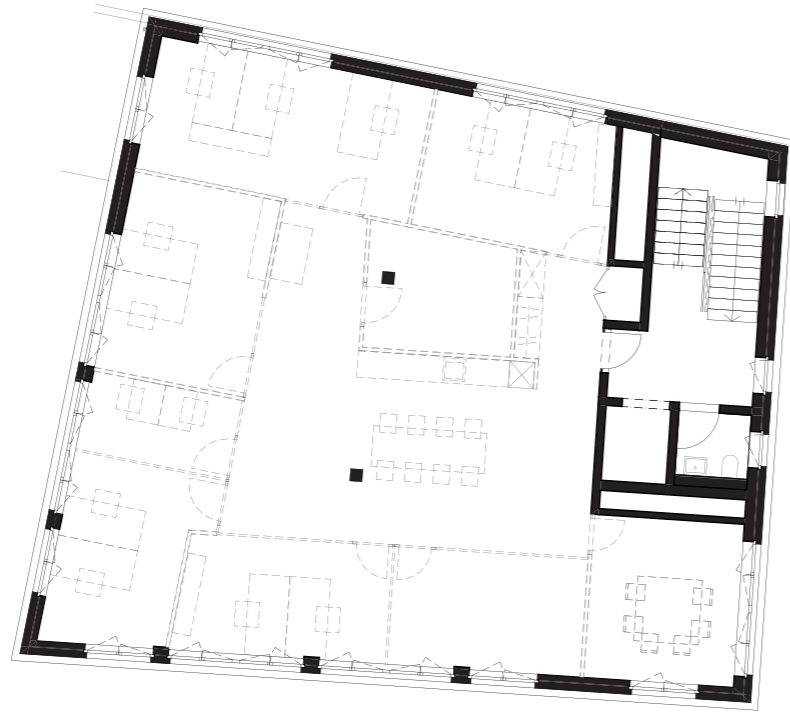
Fenstergrössen und Einteilungen können von diesem Grundriss abweichen.  
Die Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten.

Masstab 1:100 0 5m

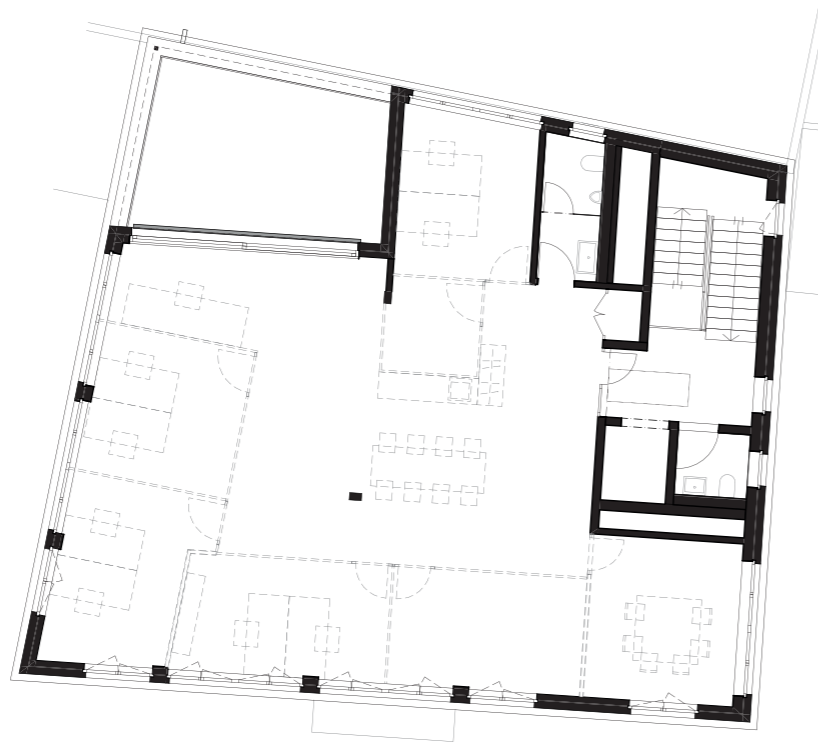


# Einteilungs-Varianten

3. Etage



4. Etage



# Fassadenansichten

Nordfassade



Südfassade



Westfassade



# Planen Sie Ihre Zukunft jetzt.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

**Erstvermietung  
und Beratung**



KepperConsulting  
Ralph Kepper

Tel. 071 672 75 01  
Mobil 079 689 25 28  
info@kepper.ch

**Bauherr**

**autolang.ch**  
kreuzlingen - frauenfeld - amriswil  
*mobilität  
seit 1929*

**Architekten**



**STAUFFACHER  
AEMISEGGER**  
*architekten*

## Auto Lang AG

---

Sonnenwiesenstrasse 17  
8280 Kreuzlingen  
Tel. 058 590 36 36

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

