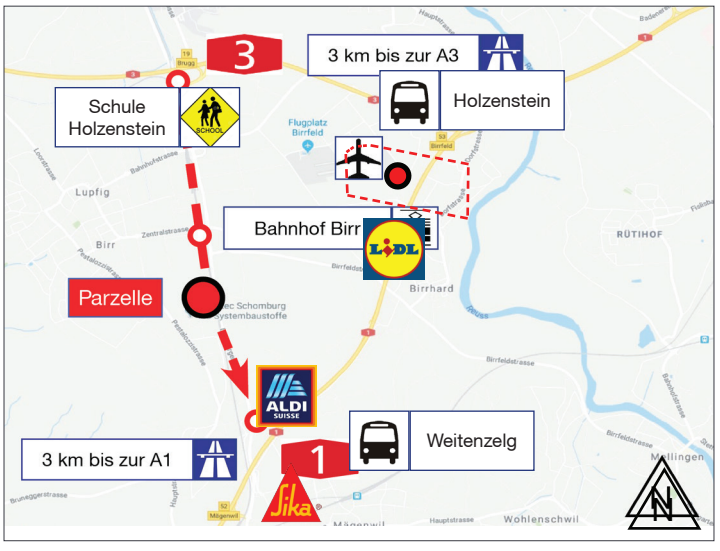
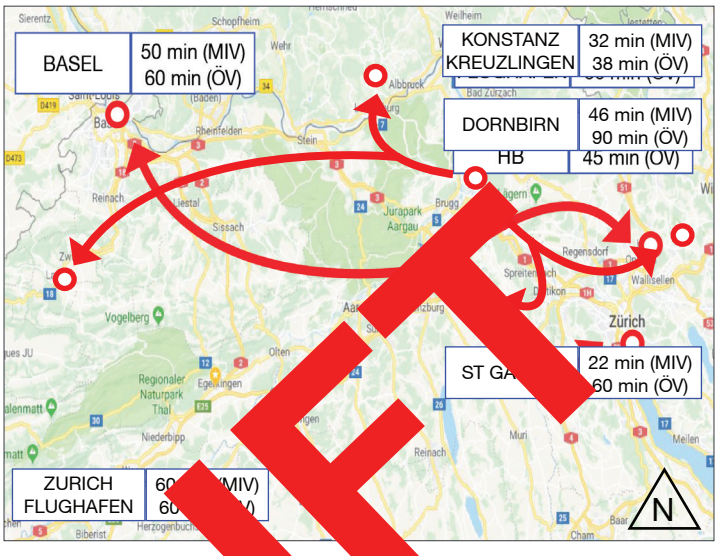
SWISS
COMMERCIAL
INVEST

NEBEN ALDI & LIDL - GEWERBELIEGENSCHAFT MIT POTENTIAL

IN DER WOHN- UND GEWERBEZONE NUR 4 MIN INS ZENTRUM ROMANSHORN





STANDORT/VERKEHRSANBINDUNG

- Busstation Holzenstein **direkt gegenüber**
- S-Bahnstation/Zentrum Romanshorn **4 min** (ÖV, MIV)
- Schule Romanhorn **2 Gehminuten**, Tankstelle **< 1 km**
- Autobahnzubringer A1.1 **nur 9 min** (MIV) entfe[illegible]t

ECKDATEN PARZELLE/BAUREGLEMENT

- GB Nummer 4436, Parzelle 822, 4,62[illegible] **W**
- **Wohnen & Gewerbe** dreigeschossiger [illegible]ung
- Grenzabstand 5 (bzw. 10 m): [illegible]höhe
- Firsthöhe 15 m; Ausnützu[illegible]ffer 0.6[illegible] Wohnen)
- Bei Mischnutzung **erhö[illegible]usnü[illegible]r** 0.80
- **Kein Eintrag** im [illegible]ster b[illegible]er Standorte

ECKDA[illegible] GEBÄUDE

- **1,618 m[illegible]werb[illegible]hen** (Verkauf, Werkstatt/Lager, Büro)
- [illegible]derner S[illegible]om, **Autowaschanlage, Einstellhalle**
- **30[illegible]kplätze** und **40 Aussenparkplätze**
- [illegible]lkonstruktion mit Flachdach, Glasfassade
- **[illegible]wei Gebäudeteile,** Altbau **1979**, Neubau **2015**
- **[illegible]nliefermöglichkeit** mit ausreichend Rangierfläche
  Bis zu **1 t/m²** Bodenlast, **3.80 m** Lichte Höhe
- Laufende Instandhaltung, **guter Allgemeinzustand**
- **Sehr gute Visibilität** der Liegenschaft
- Gebäudeversicherungswert **CHF 5,406,000**
- Hohe **Ausnützungsreserve & Entwicklungspotential**

VERKAUFT

SWISS COMMERCIAL INVEST AG · PHILIPP MANDL · TEL +41 43 888 10 48 · FAX +41 43 888 10 44 · PHILIPP.MANDL@SWISS-CI.COM · WWW.SWISS-CI.COM