



Top Gewerbestandort mit
attraktiven Büroräumen
im Herzen von Arbon



ArboWerk

Die ArboWerk Hallen und Büros befinden sich auf dem Areal „Saurer WerkZwei“ in Arbon (TG) in unmittelbarer Nähe zum Bodenseeufer. ArboWerk bietet:

- voll ausgestattete Gewerbeflächen
- eine ausgezeichnete, technische Infrastruktur
- technische Ausstattung wie Säulen- und Deckenkräne mit Tragkraft bis 10t
- Sozial- und Sanitärräume (inkl. Duschen)
- einen grosszügigen und offenen Flächengrundriss
- sehr hohe Räumlichkeiten
- lichtdurchflutete Büroräume
- ebenerdig befahrbare Flächen (Einfahrt mit LKW möglich)
- optimale Anlieferung und Zugangssituation

Dank dieser aussergewöhnlichen Infrastruktur ist der Standort ArboWerk für diverse Nutzungen geeignet wie Handwerk, Produktion, Lager, Logistik, Dienstleistung, Büro, Studio, Sport, Event, Freizeit usw.



Eckdaten

Objektadresse:	Textilstrasse 2, 9320 Arbon
Objektbeschreibung:	Gewerbehalle (auch für Produktion) und Büroflächen
Gesamt-Nutzfläche:	ca. 18'000 m ²
Teilflächen:	ab 300 m ² möglich
Raumhöhe:	Hallen bis 8,2m (zum Teil bis 11,5m nutzbar) Zwischenetagen/Büros 3 bis 5,6m
Parkplätze:	diverse Möglichkeiten direkt bei der Liegenschaft und auf gesamtem Areal
ÖV-Anbindung:	Bus (Geh-Distanz 5 Min.) Bahn (Geh-Distanz 10 Min.) Schiff (Geh-Distanz 15 Min.)



Büroräume



Helle und geräumige Büroflächen bieten viel Platz für Ideen.



Gewerbeflächen Dank variablen Raumeinteilungen eignen sich die grosszügigen Gewerbeflächen für diverse Nutzungen.



Direkter, ebenerdiger Zugang

Areal „Saurer WerkZwei“

Für das gesamte Areal liegt ein rechtsgültiger Gestaltungsplan vor, welcher in den kommenden zehn Jahren etappenweise realisiert wird. Dabei entsteht ein neues Stadtgebiet, welches an die neue Stadtmitte Arbon angrenzt und mit der neuen Linienführung der Kantonsstrasse (NLK), optimal erschlossen sein wird. Somit bieten wir Ihnen mit dem ArboWerk ein Objekt mit unzähligen Entwicklungsmöglichkeiten und Platz für Ihre Ideen.



Arbon

Arbon ist eine aufstrebende Stadt in der Agglomeration Rorschach – St. Gallen – Romanshorn, mit einem Einzugsgebiet von über 250'000 Einwohnern. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen und ist über einen direkten Autobahnanschluss an die A1 (Zürich – St. Gallen – München) angebunden.

In der Stadt Arbon herrscht Aufbruchstimmung. Arbon verzeichnet eine überaus positive Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung und wird durch die Realisierung der neuen Stadtmitte und des Saurer WerkZwei Areals zusätzlich an Attraktivität gewinnen.





Stegackerstrasse 6
8409 Winterthur
T: 052 234 40 04
info@hbw-immobilien.ch


www.arbo**werk**.ch