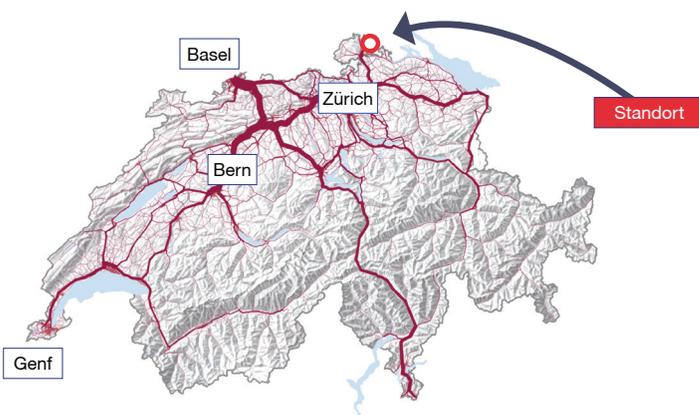




MULTIFUNKTIONALES LOGISTIKOBJEKT DIREKT AN DER GRENZE +17'700 M² INDUSTRIEBAULAND MIT HOHER AUSNÜTZUNG (20M)

HOCHREGALLAGER 3'500 EU-PALETTEN / GEFAHRENGUT 650 EU-PALETTEN / BLOCKLAGER 2'600 M²
HOCHWERTIGES BAULAND IN INDUSTRIEZONE / BAUHÖHE 20 M / GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE 10'600 M² / ES IV



SWISS
COMMERCIAL
INVEST

INVESTMENT HIGHLIGHTS



Top Logistikstandort direkt an der D/CH Grenze Thayngen mit hoher Sichtbarkeit und Steuervorteilen für Neuansiedlungen. Hochregallager, Gefahrgutlager & Blocklager sowie funktionale Büroflächen. Hochwertiges Industriebauland mit bis zu 20 m Bauhöhe und einer GGF von bis zu 10'600 m²!



Es besteht die Möglichkeit das Industriebauland (im Eigentum) und die Liegenschaft (im Baurecht erstellt) als Paket oder einzeln zu erwerben, bevorzugt wird jedoch ein Paketverkauf.

Detaillierte Studie zu den baulichen Möglichkeiten des Baulandes liegt bereits vor.



Sehr gut erschlossener Standort, direkte Lage mit hoher Sichtbarkeit an der Zollstrasse, 3 Minuten mit dem MIV zur A81 (D) und A4 (CH), nur 15 min nach Schaffhausen, 40 min zum Flughafen Kloten und 45 min nach Zürich CBD.

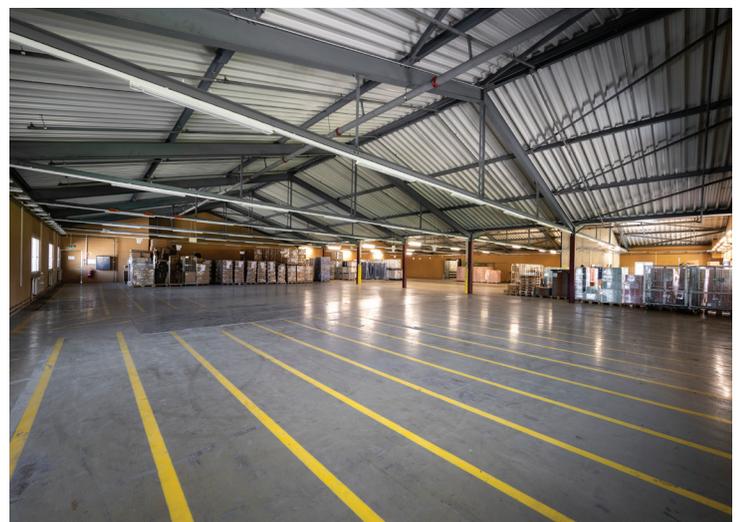
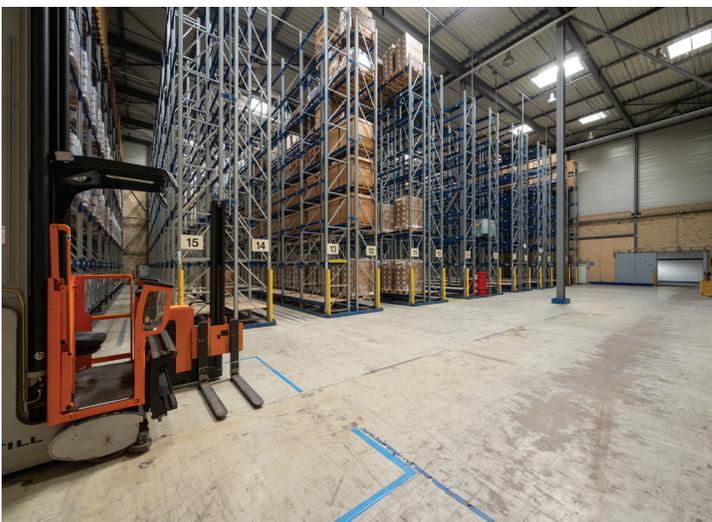


Mitten in einem dynamischen & stark wachsenden Gewerbegebiet direkt an einer der grössten Schweizer Zollstellen mit renommierten Unternehmen in der direkten Nachbarschaft wie Micon, Wunderbaum, Wefa, Unilever, Teca-Print, Augustin, Cilag, u.v.m.).

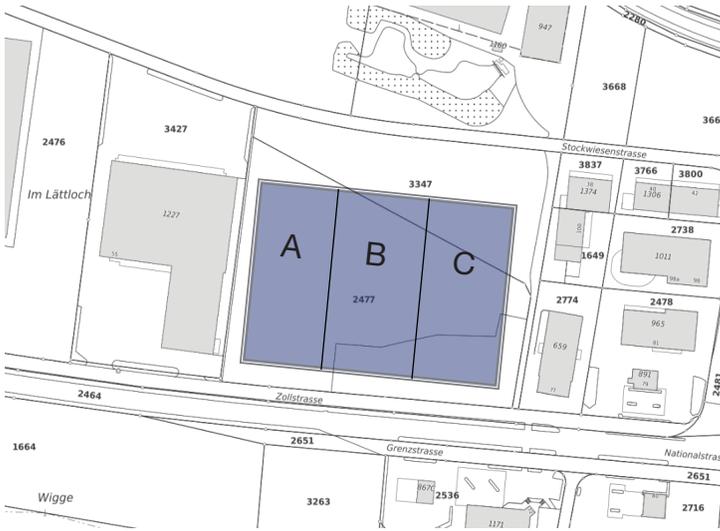
SEHR GUT ERSCHLOSSENES INDUSTRIEBAULAND MIT HOHER SICHTBARKEIT -> [GOOGLE MAPS](#)



BÜRO- UND LOGISTIKOBJEKT MIT ZAHLREICHEN EINLAGERUNGSMÖGLICHKEITEN -> [GOOGLE MAPS](#)



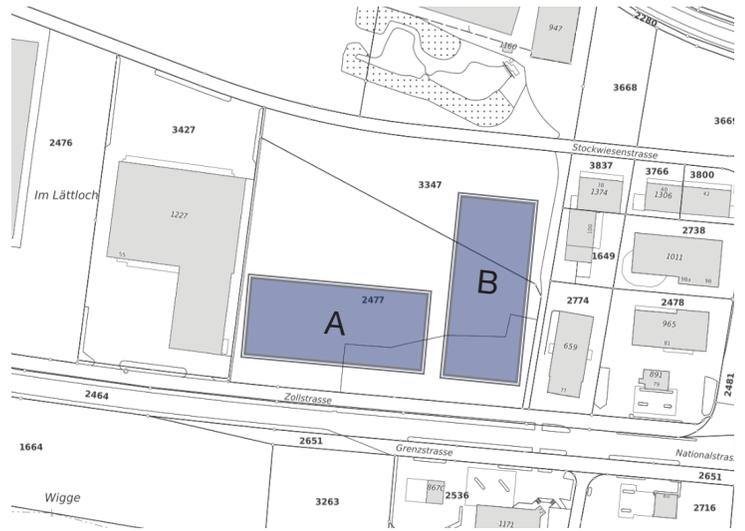
INDUSTRIEBAULAND MIT ENORMEN POTENTIAL



BEISPIEL 1

Halle bestehend aus 3 Abschnitten

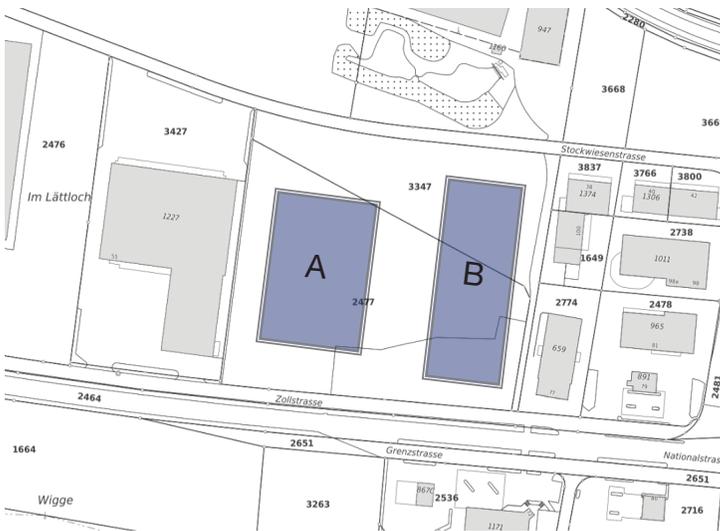
Grundstücksfläche (GSF)	17'700 m²
Gebäudegrundfläche (GGF)	10'600 m²
Nutzung	Büro / Produktion / Lager
Gebäudegrundfläche (GGF / m ²)	1'400 / 8'500 / 700
Lichte Höhe	3.5 / 7.0 / 4.5
Geschosse	4 / 2 / 3
Bruttogeschossfläche (BGF)	5'600 / 17'000 / 2'100
Faktor HNF / BGF	85% / 90% / 90%
Hauptnutzfläche (HNF)	4'760 / 15'300 / 1'890
Parkplätze (aussen)	50



BEISPIEL 2

Halle bestehend aus 2 Einheiten

Grundstücksfläche (GSF)	17'700 m²
Gebäudegrundfläche (GGF)	7'200 m²
Nutzung	Büro / Produktion / Lager
Gebäudegrundfläche (GGF / m ²)	3'600 / 3'600 / 0
Lichte Höhe	3.5 / 7.0 / 4.5
Geschosse	4 / 2 / 3
Bruttogeschossfläche (BGF)	14'400 / 7'200 / 0
Faktor HNF / BGF	85% / 90% / 90%
Hauptnutzfläche (HNF)	12'240 / 6'480 / 0
Parkplätze (aussen)	80



BEISPIEL 3

Halle bestehend aus 2 Einheiten

Grundstücksfläche (GSF)	17'700 m²
Gebäudegrundfläche (GGF)	7'500 m²
Nutzung	Büro / Produktion / Lager
Gebäudegrundfläche (GGF / m ²)	1'000 / 3'900 / 2'600
Lichte Höhe	3.5 / 7.0 / 4.5
Geschosse	4 / 2 / 3
Bruttogeschossfläche (BGF)	4'000 / 7'800 / 7'800
Faktor HNF / BGF	85% / 90% / 90%
Hauptnutzfläche (HNF)	3'400 / 7'020 / 7'020
Parkplätze (aussen)	100

PARZELLE / ZONENPLAN

- » Industriezone (Arbeitszone 2 - A2)
- » für Industrie- und Gewerbebetriebe
- » Maximale Bauhöhe 20 m, Gebäudelänge frei
- » Überbauungsziffer 60, BGF max. 10'626 m²
- » Empfindlichkeitsstufe IV - stark störende Betriebe erlaubt

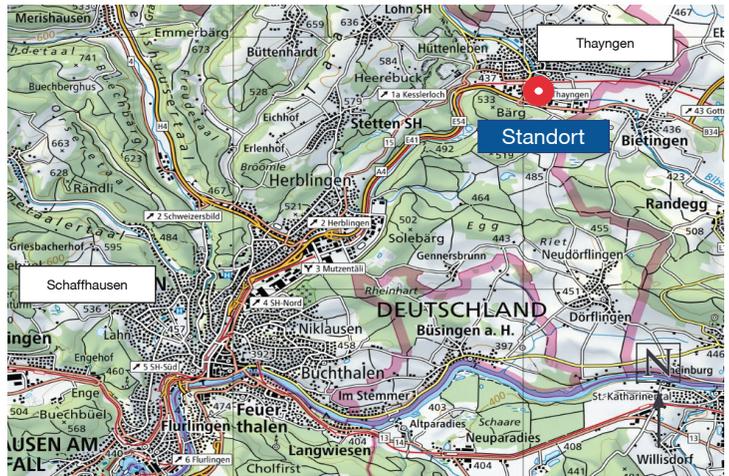
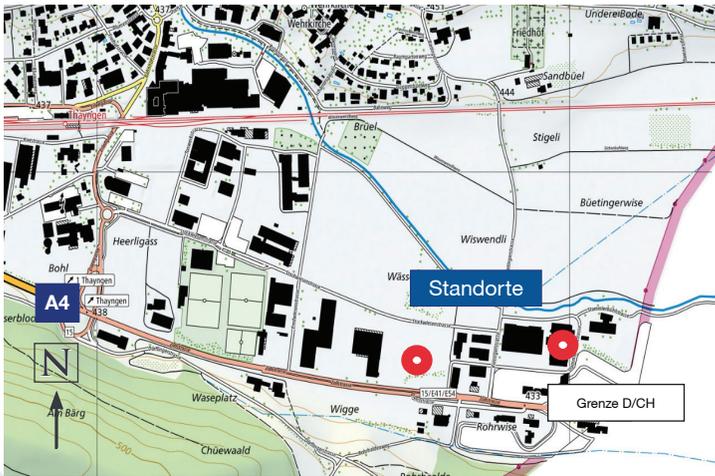
LOGISTIK FÜR ALLE BEDÜRFNISSE



ECKDATEN BESTANDSLIEGENSCHAFT

- » Objekt wurde im Baurecht erstellt (Baurecht läuft bis Ende 2043)
 - » Funktionale Büroflächen auf 3 Stockwerken, ca. 870 m²
 - » Einzel- und Teambüros, Sitzungszimmer, Personen- und Warenlift (2.5t)
 - » Diverse Verpflegungsmöglichkeiten in direkter Umgebung
 - » Ca. 5'300 m² hochwertige Logistikflächen mit 8 Anpassrampen
 - » 4 Rolltore sowie 2 Palettenlifte UG-1.OG, alle Räume beheizt
- » Automatisiertes Hochregallager für bis zu 3'500 EU-Paletten
 - » Eigenes WMS mit Echtzeit Bestandsinformationen
 - » Einlagerung von Gefahrgutklasse 3, 8, 9 möglich
 - » Gefahrgutlager für bis zu 650 EU-Paletten
 - » Über Palettenlift zugängliches Blocklager von ca. 1'300 m²
 - » UG: Direkt befahrbares Blocklager von ca. 2'600 m²

MIKRO- UND MAKROLAGE



TRANSAKTIONSPROZESS

Gerne senden wir Ihnen nach Erhalt der unterzeichneten Vertraulichkeitserklärung den Zugang zum Datenraum mit weiteren Angaben zur Liegenschaft & Transaktionsprozess zu.

Es würde uns freuen mit Ihnen in die detaillierte Prüfung dieser Investitionsmöglichkeit gehen zu können!



VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

Die Swiss Commercial Invest AG (nachfolgend «die erklärende Partei») überlässt:

Firma: Name:

(nachfolgend «die empfangene Partei») Informationen über ein Transaktionsobjekt (nachfolgend „IMMOBILIE/PARZELLE“).

Die empfangende Partei möchte Informationen über folgende IMMOBILIE/PARZELLE erhalten:

**Stammlerbüelstrasse 9, 8240 Thayngen SH
Grundstück-Nr. 2477+3347, 8240 Thayngen SH**

Die empfangende Partei erklärt wie folgt:

1. Unter vertraulichen Informationen werden sämtliche Informationen betreffend der IMMOBILIE/PARZELLE verstanden, die der empfangenden Partei in mündlicher, schriftlicher oder sonstiger Form im Hinblick auf die IMMOBILIE/PARZELLE zugänglich gemacht werden bzw. bereits zugänglich gemacht wurden. Ebenso gilt die Möglichkeit der Evaluation der IMMOBILIE/PARZELLE an sich als Information. Der Begriff "Information" beinhaltet keine Informationen, die
 - (a) allgemein bekannt sind oder werden, ohne dass das Bekanntsein oder Bekanntwerden auf einer Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung oder dieser Geheimhaltungserklärung beruht;
 - (b) der empfangenden Partei bei Unterzeichnung dieser Geheimhaltungserklärung bereits bekannt sind, ohne dass das Bekanntsein oder Bekanntwerden auf der Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung beruht;
 - (c) der empfangenden Partei von dritter Seite nach Unterzeichnung dieser Geheimhaltungserklärung mitgeteilt werden, ohne dass die Mitteilung durch den Dritten unter Verletzung einer gesetzlichen Bestimmung oder dieser Geheimhaltungserklärung erfolgt; oder
 - (d) von der empfangenden Partei unabhängig hervorgebracht wurden oder werden, ohne sich auf von der erklärenden Partei oder deren Berater übermittelte Informationen gestützt zu haben.
 - (e)
2. Die empfangende Partei wird alle Informationen streng geheim halten und sie ausschliesslich zum Zweck der Evaluation und für keinerlei andere Zwecke verwenden. Die empfangende Partei wird die Informationen ohne schriftliche Einwilligung von der erklärenden Partei weder ganz noch teilweise Dritten zugänglich machen, unter Vorbehalt von nachfolgender Ziffer 4.
3. Informationen sowie darauf Bezug nehmende Notizen und Materialien oder Kopien sind durch die empfangende Partei sicher und für Unbefugte unzugänglich aufzubewahren.
4. Die empfangende Partei wird die Informationen nur denjenigen ihrer Mitarbeitenden und

Berater zugänglich machen, die diese zum Zwecke der Evaluation benötigen. Die empfangende Partei informiert beigezogene Mitarbeitende und Berater vorgängig über die Geheimhaltungs- und Unterlassungspflichten gemäss dieser Geheimhaltungserklärung und verpflichtet sie zu deren Einhaltung. Die empfangende Partei garantiert die Einhaltung dieser Geheimhaltungserklärung durch alle Personen, denen sie Informationen zugänglich macht.

5. Die empfangende Partei tritt nicht mit der Eigentümerschaft, mit bestehenden Mietern oder Untermietern der IMMOBILIE/PARZELLE in Kontakt.
6. Die Geheimhaltungspflicht gemäss dieser Geheimhaltungserklärung gilt nicht sofern und soweit die empfangende Partei gesetzlich oder aufgrund einer verbindlichen behördlichen oder gerichtlichen Anordnung verpflichtet ist, Informationen weiterzugeben oder zu veröffentlichen. In einem solchen Fall wird die empfangende Partei - soweit rechtlich zulässig - der erklärenden Partei vor der Weitergabe bzw. Veröffentlichung über Form und Umfang der Weitergabe bzw. Veröffentlichung unterrichten und die Weitergabe bzw. Veröffentlichung im Rahmen des rechtlich Möglichen auf die notwendigen Angaben beschränken.
7. Die empfangende Partei wird die Informationen (einschliesslich sämtlicher davon gefertigter Kopien) auf schriftliche Aufforderung durch die erklärende Partei zurückgeben oder unwiderruflich löschen und die Löschung schriftlich bestätigen. Hiervon ausgenommen sind Unterlagen, hinsichtlich derer gesetzliche, behördliche, oder sonstige rechtliche Aufbewahrungspflichten bestehen oder die auf Back-up Servern automatisch gespeichert wurden, soweit diese nur mit unverhältnismässigem Aufwand gelöscht werden könnten. Für Unterlagen, die nach dem vorstehenden Satz von der Verpflichtung zur Rückgabe bzw. Löschung ausgenommen sind, gelten die Geheimhaltungspflichten entsprechend fort. Die Rückgabe und Vernichtung Informationen entbindet nicht von der Verpflichtung zu fortgesetzter vertraulicher Behandlung der Informationen.
8. Die empfangende Partei erkennt an, dass weder die erklärende Partei noch ihre Berater Aussagen bezüglich Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen machen und in diesem Zusammenhang keine Garantien abgeben.
9. Im Falle einer Verletzung der vorgenannten Verpflichtungen hat die empfangende Partei die erklärende Partei von allen Schäden, Verlusten, Haftungen und Kosten, einschliesslich angemessener Anwaltskosten, schadlos zu halten. Die erklärende Partei behält sich die Geltendmachung weiterer Ansprüche vor.
10. Die erklärende Partei übernimmt weder Haftung im Hinblick auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, die empfangenden Parteien oder ihren Beratern zur Verfügung gestellt wurden noch stellen diese ein Angebot dar. Die erklärende Partei behält sich das Recht vor, die Vermarktung der IMMOBILIE/PARZELLE zu jedem Zeitpunkt abubrechen. Etwaige Kosten, welche seitens empfangender Partei während der Evaluation angefallen sind, werden von dieser getragen.
11. Diese Geheimhaltungserklärung gilt für eine Dauer von 2 Jahren ab dem Datum ihrer Unterzeichnung.
12. Auf diese Geheimhaltungserklärung ist Schweizer Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich.

Ort, Datum:

Rechtsgültige Unterschrift(en):

.....

.....

.....