

Immobilien-Bulletin Region Winterthur

Eigenheime und gewerblich nutzbare
Areale sowie Immobilien in der Stadt
und Region Winterthur

März – Mai 2015

... winterthur ...

2
2015



Spannende Entwicklung in Winterthur-Wülflingen

Das statistische Amt sagt voraus, dass die Grossstadt Winterthur in diesem Jahr den/die 110'000ste Einwohner/in begrüssen wird. Die Bevölkerung wächst nach wie vor, allerdings hat sich das Wachstum seit 2011 verlangsamt. Mit 1,1 Prozent lag es im 2014 um 0,2 Prozent unter dem Durchschnitt des vergangenen Jahrzehnts. Dies hat Auswirkungen auf die Bautätigkeit in Winterthur, auch diese ging – nach den Rekordjahren zuvor – deutlich zurück.

Kein Grund für Pessimismus in der Baubranche. Zumindest aus dem KMU-Bereich sind positive Signale zu vernehmen: In Wülflingen, direkt am Autobahn-Anschluss A1, soll ein Gewerbehaus auf genossenschaftlicher Basis entstehen. Im Januar 2015 gab der Winterthurer Stadtrat der Gewerbelandabgabe im Baurecht grünes Licht.

Die geringe Verfügbarkeit geeigneter Gewerbeflächen und geeigneten Gewerbebaulandes stellt sich für viele Winterthurer KMU-Betriebe als Problem dar. Dies hatte die Stadtentwicklung und die Standortförderung Region Winterthur vor ein paar Jahren dazu bewogen, ein Konzept für ein Gewerbehaus auf besagtem Grundstück in Wülflingen zu entwickeln. Nachdem ein grosses Echo zunächst ausblieb und das Projekt auf Eis gelegt wurde, nimmt nun eine private Interessentengruppe um den Winterthurer Möbelhersteller Stefan Irion einen neuen Anlauf und entwickelt die Idee weiter.

Die Stadt Winterthur will mit dieser unterstützenden Massnahme die Ziele seiner Industrie- und Gewerbelandpolitik umsetzen und die Verfügbarkeit von Arbeitsflächen für kleine und mittlere Unternehmen verbessern. Sofern die Beteiligung und Finanzierung nach Plan verläuft, sind die Räumlichkeiten auf dem 8'400 Quadratmeter-Areal ab Januar 2017 bezugsbereit.

Wir wünschen der Projektgruppe viel Erfolg!

Ihre Standortförderung Region Winterthur



Mehr Informationen auf www.gewerbehaus-taggenberg.ch

Region Winterthur – eine bedeutende Wirtschaftsregion und ein sympathischer Wohnstandort

Die Region Winterthur ist ein attraktiver Unternehmensstandort mit einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis und einer überdurchschnittlich hohen Wohn- und Lebensqualität. Dank der zentralen Lage im dynamischen Wirtschaftsraum Zürich, den hervorragenden Verkehrsanbindungen, der Nähe zum Flughafen, dem grossen Potenzial an qualifizierten Arbeitskräften, den modernen Infrastrukturen und nicht zuletzt auch dank dem interessanten und vielfältigen Angebot auf dem regionalen Immobilienmarkt bietet der Standort Winterthur und Umgebung besonders günstige Voraussetzungen für unternehmerischen Erfolg. Das erstklassige Bildungs- und Kulturangebot sowie die idyllischen Naherholungsgebiete machen die Region Winterthur zu einem attraktiven und beliebten Wohnstandort für die ganze Familie.

Wie findet man in Winterthur und Umgebung eine Immobilie?

Das vorliegende Immobilien-Bulletin enthält aktuelle Informationen über das auf Winterthurer Stadtgebiet und umliegenden Gemeinden verfügbare Angebot an gewerblich nutzbaren Arealen, Geschäftsliegenschaften und Eigenheimen. Das Immobilien-Bulletin erscheint vier Mal jährlich und kann kostenlos bei der Standortförderung Region Winterthur abonniert werden. Alle im Bulletin aufgeführten Objekte werden auch unter www.standort-winterthur.ch publiziert. Weitere Objekte finden Sie täglich in den lokalen Medien sowie z.B. den Internetbörsen www.homegate.ch, www.immoscout24.ch und www.alle-immobilien.ch. Finanzierungsmodelle für Eigenheime finden Sie z.B. auf den Internetseiten www.credit-suisse.ch, www.migrosbank.ch, www.raiffeisen.ch, www.ubs.ch und www.zkb.ch.

Wie verkauft man in Winterthur und den umliegenden Gemeinden eine Immobilie?

Anbieter von Immobilien und Arealen in und um Winterthur haben die Möglichkeit, im Immobilien-Bulletin Inserate zu disponieren (halbe Seite, ganze Seite). Für die Erfassung Ihres Inserates bestellen Sie bitte das entsprechende Formular bei der Standortförderung Region Winterthur. Die Standortförderung Region Winterthur steht Ihnen gerne für Beratung, Auskünfte und detaillierte Angaben zur Verfügung. Die Gestaltung des Bulletins und der Inserate wird durch die Standortförderung Region Winterthur bestimmt und ausgeführt. Die Standortförderung Region Winterthur übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Inserateangaben.

Welche Objekte können publiziert werden?

Wir publizieren nur Objekte, welche sich in den Städten Winterthur und Illnau-Effretikon oder in den Mitgliedsgemeinden der Standortförderung Region Winterthur befinden. Die Namen dieser Mitgliedsgemeinden finden Sie auf den letzten Seiten des Immobilien-Bulletins oder auf unserer Internetseite www.standort-winterthur.ch unter - Standort / Gemeinden -.

Was kostet ein Eintrag im Immobilien-Bulletin?

Zur Deckung des administrativen und redaktionellen Aufwandes wird ein Unkostenbeitrag erhoben. Folgende Tarife werden für die Veröffentlichung von Einträgen in Rechnung gestellt:

- ½-seitiges Inserat CHF 170.-
- 1-seitiges Inserat CHF 250.-

Alle Preise verstehen sich exkl. MwSt. und für eine Laufdauer von drei Monaten im gedruckten Immobilien-Bulletin und auf unserer Internetseite.

Haben Sie noch Fragen?

Die Standortförderung Region Winterthur steht Ihnen für sämtliche Fragen im Zusammenhang mit dem Wohnort Winterthur sowie Unternehmensgründungen bzw. -ansiedlungen zur Verfügung. Gerne vermitteln wir Ihnen auch den entsprechenden Kontakt in den umliegenden Gemeinden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf 052 267 67 97 oder Ihre E-Mail an office@standort-winterthur.ch

Weitere Informationen über die Angebote und Dienstleistungen der Standortförderung Region Winterthur finden Sie auf unserer Homepage www.standort-winterthur.ch.

Trendige Stadtwohnungen im Zentrum von Winterthur



Wohnen im "TownHouse" an der Gertrudstrasse 20, nur 3 Minuten vom Bahnhof

Die neuen Wohnungen im attraktiven "TownHouse" mit insgesamt 28 Wohneinheiten und Ateli-ers wurden bezogen. Aktuell stehen noch **zwei Dach-Maisonnette-Wohnungen** zum Verkauf.

Die beiden 2½- und 3½-Zimmer-Maisonnette-Wohnungen sind individuell konzipiert und garantieren einen traumhaften Weitblick über die Dächer der Stadt. An sonnigen Tagen lädt die private Dachterrasse zum Verweilen, Grillieren, Sonnenbaden etc. ein. Die Wohnungen sind beide hochwertig ausgebaut und bieten individuelle Highlights. Die 3½-Zimmer-Wohnung verfügt z.B. über einen Weincooler und die 2½-Zimmer-Wohnung bietet eine Badewanne direkt unter dem Dachfenster.



Das Serviceangebot von "Gerry" ist ein weiterer Höhepunkt. Alle alltäglichen Entlastungsdienste wie die Raumpflege, der Wäscheservice, der Haustier- oder Ferienservice sowie die Dienste eines Handymans erhalten Sie schnell und flexibel vor Ort. Diesen Service kann jeder Hausbewohner individuell (ohne Verpflichtung) auf seine Bedürfnisse abstimmen.

Kaufpreise CHF 1'370'000.- / CHF 1'780'000.-
Ausserdem sind noch Disponibelräume
(11-22 m²) zu verkaufen.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Weitere Informationen unter **www.townhouse-winterthur.ch**



Kontaktadresse

Kubus Real Estate AG
Angelo Beetschen
Seefeldstrasse 9
8008 Zürich
Tel. 044 252 71 80
Fax 044 252 71 81
info@kubusRE.ch
www.kubusRE.ch



Familienvilla Nähe Stadtzentrum von Winterthur



Das Quartier Sonnenberg gilt als eine der feinsten Winterthurer Wohnlagen. Es ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern mit schönen Gärten. Die Lage ist in vielerlei Hinsicht ideal: Einerseits ist man zu Fuss in nur 12 Minuten am Bahnhof oder im Stadtzentrum, andererseits in nur 5 Minuten an der Bus-Station oder auf der Autobahn.



Dieses Objekt liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse auf einem stattlichen Grundstück von 1'332 m². Das Terrain ist flach und erhöht, sodass es kaum einsehbar ist und hohe Privatsphäre bietet. Die Bepflanzung mit z.T. seltenen Edelbäumen- und -sträuchern bietet Sichtschutz und den Genuss einer wunderschönen Aussicht ins Grüne.

Die Villa wurde in den 1960er-Jahren im Landhaus-Stil erbaut und seither verschiedentlich ausgebaut und renoviert. Die Räume im Erdgeschoss sind sehr grosszügig und verströmen das luxuriöse Flair der Sixties. Das Obergeschoss ist in seiner heutigen Form zweckmässig und bietet einiges Ausbau- und Renovationspotenzial.

Bitte kontaktieren Sie uns über unsere Website www.fsp.immo/c55 und bestellen Sie das komplette Dossier online. Dort finden Sie alle Details zu unseren Angeboten sowie die Möglichkeit, Innen- und Aussenräume der Objekte virtuell an Ihrem Bildschirm zu besichtigen. Dies ist ein exklusives Angebot von FSP Fine Swiss Properties. Wir freuen uns auf den persönlichen Kontakt mit Ihnen!



Kontaktadresse

FSP Fine Swiss Properties
Feine Schweizer Immobilien
Schlattstrasse 40
8704 Herrliberg
Tel. 044 915 46 00
www.fsp.immo

Bevorzugte Wohnlage im Park Hochwacht Hochwachtstrasse 28 H, 8400 Winterthur



Der Park Hochwacht, mitten im Grünen, ist nur wenige Gehminuten von der Winterthurer Altstadt entfernt. Für Familien mit Kindern oder Paare, welche die Nähe zur Stadt und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur geniessen, ist dies ein idealer Wohnort.



Das Haus an der Hochwachtstrasse Nr. 28 H mit insgesamt 6 Wohnungen ist Teil einer exklusiven, modernen Überbauung mit kubischen Baukörpern aus dem Jahr 2003. Die hochwertig und zeitlos ausgebauten Wohnungen verfügen über unterschiedlich konzipierte Wohnflächen und Aussenräume und sind **per sofort bezugsbereit**.

Zum Verkauf stehen **zwei moderne, sonnige 3½-Zimmer-Wohnungen** mit 106 m² bzw. 120 m² Wohnfläche und **die attraktive 3½-Zimmer-Attika-Wohnung** mit 134 m² Wohnfläche, einem gemütlichen Cheminée und zwei Terrassen. Preise auf Anfrage.



Kontaktadresse

Kubus Real Estate AG
Angelo Beetschen
Seefeldstrasse 9
8008 Zürich
Tel. 044 252 71 80
Fax 044 252 71 81
info@KubusRE.ch
www.kubusRE.ch



Neubauvorhaben Drei modern konzipierte Eigentumswohnungen im Rosenbergquartier, Winterthur-Veltheim



Am Schachenweg entsteht ein Wohnhaus mit drei modern konzipierten Eigentumswohnungen. Jede der Wohnungen zeichnet sich vor allem durch Individualität und Grosszügigkeit aus.

Das Angebot umfasst eine 4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit separatem Atelier, Disponibelraum und einer privaten Gartenanlage, eine 3½-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss mit Balkon sowie eine 4½-Zimmer-Maisonette-Attika-Wohnung mit optimal besonnten Terrassen.

Der Baubeginn ist im Frühling 2015 und die Fertigstellung im Sommer 2016 vorgesehen. Somit besteht für die Käufer die Möglichkeit, individuelle Wünsche in Bezug auf die Raumaufteilung und den Innenausbau anzubringen.

Verkaufspreise

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| • 4½-Zimmer-Gartenwohnung | CHF 1'100'000.- |
| • 3½-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss | CHF 670'000.- |
| • 4½-Zimmer-Maisonette-Attikawohnung | CHF 1'250'000.- |

W.W.

Kontaktadresse

Walter Wittwer
Immobilienberatungen AG

Matthias Aeppli
Pflanzschulstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 55
info@wittwer-immo.ch
www.wittwer-immo.ch

11 Eigentumswohnungen Im Eichbühl, Stockemerbergstrasse, 8405 Winterthur



Dieses Neubauprojekt besticht durch seine attraktive, ruhige Lage und bietet viel Privatsphäre. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Im gepflegten Wohnquartier Eichbühl entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 grosszügigen 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen. Die Überbauung wird im Minergie-Standard erstellt. Grosse Fensterfronten geben den herrlichen Blick ins Grüne oder über Winterthur frei. Der Innenausbau ist edel und hochwertig geplant.

Der Baustart ist im Februar 2014 erfolgt. Bereits 9 Wohnungen sind ab Plan verkauft. Der Bezug ist per Oktober 2015 geplant.

Weitere Informationen über das Projekt, den Baubeschrieb, die Grundrisse etc. finden Sie unter **www.imeichbuehl.ch**.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Verkaufspreise

4½-Zimmer-Wohnung mit Balkon mit 134 m² CHF 1'170'000.-

4½-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit 172 m² CHF 1'520'000.-



Kontaktadresse

Kubus Real Estate AG
Sandra Mazzini
Seefeldstrasse 9
8008 Zürich
Tel. 044 252 71 89
Fax 044 252 71 81
info@kubusRE.ch
www.kubusRE.ch

Attraktive Reiheneinfamilienhäuser mit unverbaubarer Aussicht an privilegierter und exklusiver Wohnlage "Am Weinberg" in Winterthur-Wülflingen



Die drei 5½- bis 6½-Zimmer-Reiheneinfamilienhäuser mit einem flexiblen Ausbaukonzept entstehen an der Weinbergstrasse am Südwesthang des Wolfensberges. Damit ist eine optimale Besonnung garantiert. Sowohl vom Garten wie auch von der Terrasse im Obergeschoss bieten sich in alle Richtungen herrliche Aus- und Fernblicke bis hin zum Alpstock. Hier verbindet sich Natur mit allen Annehmlichkeiten des zentralen Wohnens auf Stadtgebiet.

Die Häuser werden in gehobenem Qualitätsstandard erstellt und richten sich energietechnisch am Minergie-Eco-Standard aus.

- flexibles Ausbaukonzept
- Komfort-Lüftung mit Wärmerückgewinnung, separate Regulierung pro Haus
- zentrale Gasheizung und Warmwasseraufbereitung in Kombination mit Solaranlage
- schöne private Gartenanlage
- grosszügige Sonnenterrasse
- Bezugsbereitschaft im Oktober 2015

Verkaufspreise:

- Weinbergstrasse 115 (Haus Ost) inkl. Einzelgarage: CHF 1'500'000.-
- Weinbergstrasse 117 (Haus Mitte) inkl. Einzelgarage: CHF 1'300'000.-
- Weinbergstrasse 119 (Haus West) inkl. Doppelgarage: CHF 1'900'000.-

W.W.

Kontaktadresse

Walter Wittwer
Immobilienberatungen AG

Matthias Aeppli
Pflanzschulstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 55
info@wittwer-immo.ch
www.wittwer-immo.ch

3 Einfamilienhäuser "GINKGO" in 8442 Hettlingen



Im schönen, ruhigen Einfamilienhausquartier in Hettlingen entstehen drei 5½-Zimmer-Einfamilienhäuser von überdurchschnittlicher Wohnqualität. Die Häuser liegen in ländlicher, grüner Umgebung und sind doch in unmittelbarer Nähe zur Stadt und dem kulturellen Geschehen. Zudem ist die Anbindung an den ÖV bestens gewährleistet. Zu jedem der 3 EFH gehören 2 PW-Einstellplätze.

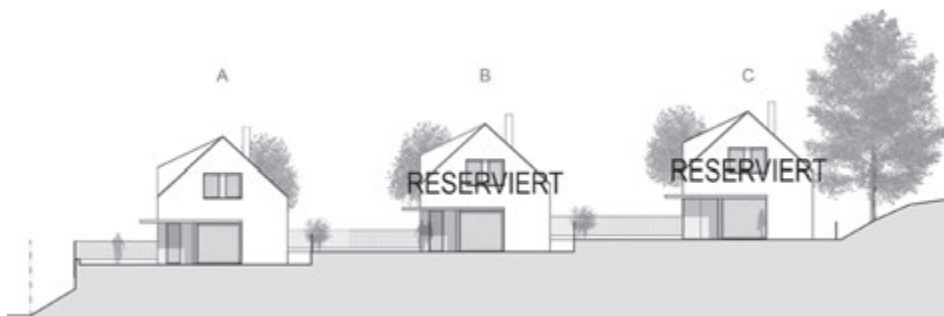
Wünsche der Käufer im Innenausbau oder eine Erweiterung von 5½- auf 7½-Zimmer können berücksichtigt werden.

Angaben zu Haus A:
 Grundstücksfläche: 491 m²
 Wohnfläche: ca. 200 m²
 Bezug: Anfang 2016
 Verkaufspreis: ab CHF 1'535'000.-
 2 Autoeinstellplätze: à CHF 40'000.-



Kontaktadresse

HFR Architekten AG
 Schaffhauserstrasse 24
 8442 Hettlingen
 Tel. 052 305 11 55
 Fax 052 305 11 50
 hfr@hfr.ch
 www.hfr.ch



SEUZACH - Heimensteinstrasse

Haus Nr. 3 - sechs 3½ Zimmerwohnungen

Haus Nr. 5 - letzte Maisonette Wohnung



An beliebter Lage im steuergünstigen Seuzach sind zurzeit zwei Mehrfamilienhäuser im Bau. Der Bezug ist ab Oktober 2015 geplant.

Die unmittelbare Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie die optimale Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr machen die Lage zu einem idealen Wohnort für Familien und Individualisten, welche einerseits das Ländliche suchen, andererseits aber dem Puls der Stadt nahe sein möchten. Der S-Bahnhof mit direkter Verbindung nach Winterthur und Zürich ist gut zu Fuss oder mit dem Bus erreichbar.



Der MINERGIE®-Standard vereint hohe Lebensqualität und tiefen Energieverbrauch mit einer gesunden Bauweise.



Kontaktadresse

Baltensperger AG
Alte Poststrasse 31
8472 Seuzach
Tel. 052 320 07 70

Christa Füllemann
c.fuellemann@baltenspergerbau.ch

Alexandra Fischer
a.fischer@baltenspergerbau.ch

- MINERGIE®-zertifiziert
- Wärmepumpe mit Aussenluft
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Bodenheizung in allen Räumen
- Waschturm in der Wohnung
- Multimediateilung
- Tiefgarage und Lift
- Optimale ÖV-Verbindungen



Verkaufspreise:

3½ Zimmerwohnung (118 m²)
3½ Zimmer-Maisonette-Wohnung (138 m²)
5½ Zimmer-Dachwohnung (162 m²) – letzte Wohnung
Garagenplatz in Tiefgarage

CHF 870'000.-
CHF 1'020'000.-
CHF 1'160'000.-
CHF 35'000.-

Zu vermieten nach Vereinbarung

Modern ausgebaute Büro-, Praxis- oder Schulungsräume direkt beim Bahnhof Winterthur TERMINUS, Bahnhofplatz 12, 8400 Winterthur



Ihr neuer Firmensitz im TERMINUS. Modern ausgebaute Büro-, Praxis- oder Schulungsräume an bester Lage, direkt gegenüber dem Bahnhof Winterthur.

- 3'445 m² - 1. bis 3. Obergeschoss
- 333 m² Lagerflächen im 4. Untergeschoss
- **Flächen ab ca. 300 m² verfügbar!**
- Helle und freundliche Räume, zum Teil mit Glastrennwänden unterteilt
- Teambüros, Grossraumbüros sowie Sitzungszimmer
- Jede Etage verfügt über separate Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Eine Küche mit Pausenraum ist jeweils im 1. und 2. Obergeschoss vorhanden
- 2 Personenlifte und 2 Warenlifte
- Hervorragende Nahversorgungsmöglichkeiten
- Fussdistanz zum Stadtgarten
- Genügend Parkplätze können hinzugemietet werden
- Preis auf Anfrage
- Einzug nach Vereinbarung

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Kontaktadresse

Livit AG
Muriel Schmitt
Altstetterstrasse 124
8048 Zürich
Tel. 058 360 32 93
muriel.schmitt@livit.ch
www.livit.ch

Zu vermieten

Attraktive Bürofläche an zentraler Lage Bankstrasse 4, 8400 Winterthur

Per 1. Juli 2016 vermieten wir helle Büroräume an zentralster Lage in Winterthur. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Winterthur. Im 3. Obergeschoss steht eine Fläche von 270 m² zur Verfügung.



Räumlichkeiten:

- Grosses Büro, bei Bedarf unterteilbar (siehe Grundrissplan)
- Vorraum/Garderobe, WC Anlage
- Kleineres Büro/Sitzungszimmer
- Mittelgrosses Büro/Sitzungszimmer
- Sitzungszimmer/ Küche
- Parkplatz
- Lagerraum

GRAF
ARCHITEKTEN AG/SIA
BISCIONI

Kontaktadresse

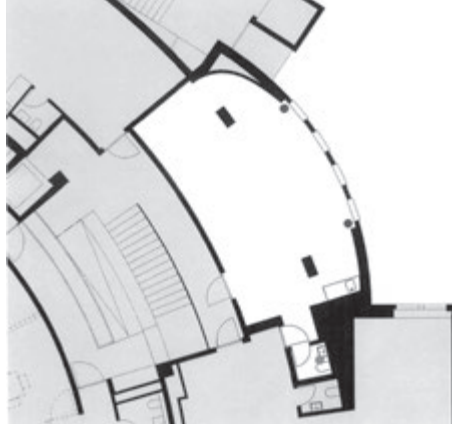
Graf Biscioni Architekten AG/SIA
Gilaad Bensimon
Bankstrasse 4
8400 Winterthur
Tel. 052 577 20 21
bensimon@grafbiscioni.ch

	Mietzins + Nebenkosten betragen	jährlich
Nutzflächen:	Büro 269.7 m ² à CHF 290.- Lager 15.3 m ² à CHF 120.- Total Nutzfläche	CHF 78'213.- CHF 1'836.- CHF 80'049.-
Parkplätze:	1 Aussenparkplatz à CHF 200.-	CHF 2'400.-
Nebenkosten:	Variable HK/BK Büro 269.7 m ² à CHF 25.-	CHF 6'742.50
	Mietzins brutto pro Jahr Total monatlich	CHF 89'191.50 CHF 7'432.65

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung vor Ort ein.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Zu vermieten

Kleinbüro am Bahnhofplatz 18, 8400 Winterthur



Kontaktadresse

COORDINATOR Verwaltungs-AG
Merkurstrasse 25
8400 Winterthur
Tel. 052 213 07 66
Fax 052 213 07 67
info@coag.ch
www.coag.ch

An hervorragender Lage bietet sich die einmalige Gelegenheit für ein repräsentatives Geschäftsdomizil.

55 m² Bürofläche im 2. OG fertig ausgebaut

Schrankteeküche und eignes WC, Teppichboden, Elektro-Installation. Diese Mieteinheit kann auch in 2 Räume unterteilt werden. Die Mieteinheit ist autonom erschlossen. Archivräume und Tiefgaragenplätze im Untergeschoss sind ebenfalls vorhanden.

Gerne zeigen wir Ihnen unverbindlich diesen gediegenen Raum.

Zu vermieten

Attraktive Gewerbe-/Büro-/Dienstleistungsfläche im Herzen der Altstadt Marktgasse 56/58, 8400 Winterthur



Zu vermietende Fläche
im 2. Obergeschoss

Im 2. Obergeschoss des renovierten Geschäftshauses Marktgasse 56/58 stehen attraktive, ausgebaute Gewerbe, Büro- und Dienstleistungsflächen für eine vielseitige Nutzung zur Verfügung.

Das Geschäftshaus befindet sich an bester Passantenlage in der Winterthurer Altstadt.

Details:

- Lift
- Minergie Standard
- Nettomiete CHF 300.-/m²/Jahr
- Mietantritt nach Vereinbarung

Nutzungsmöglichkeiten:

- Büro
- Verkauf
- Praxis
- Ausstellung
- Atelier
- allgemeine Dienstleistungen

g.f.i.

Kontaktadresse

gfi Gesellschaft für Immobilien AG

Fabian Stahel
Pflanzschulstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 51
info@gfimmobilien.ch
www.gfimmobilien.ch

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Zu vermieten

Zürcherstrasse 14, 8400 Winterthur (Gebäude 283)



Dieses repräsentative Geschäftshaus an sehr prominenter und gut sichtbarer Lage befindet sich in unmittelbarer Gehdistanz zum Hauptbahnhof Winterthur. Es zeichnet sich durch seine klare Formensprache, die klassische und zeitlose Architektur sowie durch anpassungsfähige Grundrisse mit hohen und lichtdurchfluteten Räumen aus.

Ab sofort oder nach Vereinbarung vermieten wir im Geschäftshaus Olymp 1'740 m² hochwertig ausgebaute Büroflächen verteilt auf die drei Geschosse EG, 1. und 2. OG.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Repräsentatives Gebäude mit guter Visibilität
- Attraktiver Eingangsbereich mit grosszügiger Empfangsmöglichkeit
- Vollausgebaute Büroflächen mit sehr hochwertigen Materialien
- Einzelbüro, gemischte und open space Layouts realisierbar
- Lichtdurchflutete Büroräume inkl. Lüftung/Kühlung
- Büro ab rund 270 m² mietbar
- Grosszügige Raumhöhen für ein angenehmes Arbeitsklima
- Hervorragende Erschliessung mit ÖV und MIV
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Restaurants & Bars, Kultur- und Erholungsangebote sind in Gehdistanz verfügbar

CBRE

Kontaktadresse

CBRE (Zürich) AG
Stefanie Huber
Auf der Mauer 2
8001 Zürich
Tel. 044 226 30 64
stefanie.huber@cbre.com



Kontaktieren Sie uns. Gerne lassen wir Ihnen mehr Informationen zukommen oder zeigen Ihnen die Flächen direkt vor Ort.

Zu vermieten

Zentrale und visible Büroflächen an der Technikumstrasse 73 und der Lagerhausstrasse 3 & 5 in 8400 Winterthur



Arbeiten an zentraler Lage

Im Zentrum von Winterthur, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, befinden sich die beiden Geschäftshäuser Technikumstrasse 73 und Lagerhausstrasse 3 & 5. Direkt angrenzend an die schöne Altstadt Winterthurs mit ihren Einkaufs- und Gastrodienstleistungen bieten diese beiden Liegenschaften die Vorzüge einer zentralen und visiblen Lage.

Mietflächen

In den beiden Geschäftshäusern stehen ab sofort oder nach Vereinbarung total 3'423 m² Büroflächen für eine Anmietung frei.

Die 1'735 m² Büroflächen im repräsentativen Bürogebäude an der Technikumstrasse sind modern ausgebaut und verfügen über eine Kühlung und Lüftung. Die Flächen im 1., 3. und 4. OG. sind in Einzel- und Teambüros unterteilt.

Die Flächen an der Lagerhausstrasse sind voll ausgebaut und verfügen ebenfalls über Kühlung und Lüftung. Im 1. bis 3. OG können total rund 1'688 m² Büroflächen gemietet werden. Die Flächen sind in Einzel- und Teambüros aufgeteilt.

- Voll ausgebaute Flächen von 138 m² bis 3'423 m²
- Visible Lage an/nahe Technikumstrasse
- Grosse Tiefgarage
- Gekühlt und gelüftet

Bezug der Flächen: ab sofort oder nach Vereinbarung

Weitere Auskünfte erhalten Sie gerne direkt bei Reto Gurtner.

SPG COMMERCIAL
INTERCITY PROPERTY
CONSULTANTS
ZÜRICH GENEVA BASEL LAUSANNE

An independently owned and
operated member of the
CUSHMAN & WAKEFIELD
ALLIANCE

Kontaktadresse

SPG Intercity Zurich AG
Reto Gurtner
Zollikerstrasse 141
8008 Zürich
Tel. 044 388 58 62
reto.gurtner@spgintercity.ch
www.spgintercity.ch

Zu vermieten

Repräsentatives Geschäftshaus mit bestehendem, hochwertigem Innenausbau Obertor 2 / General-Guisan-Str. 47, 8400 Winterthur



HAUS ZUM SCHWERT

obertor winterthur

Ihr Unternehmensstandort am Obertor in der Altstadt von Winterthur

Die gepflegte Liegenschaft **"Haus zum Schwert"** befindet sich am oberen Ende der Winterthurer Fussgängerzone und grenzt damit an die gut frequentierte Stadthaus- sowie die General-Guisan-Strasse. Mit seinen **ca. 340 m² Büroflächen** eignet sich das Geschäftshaus optimal für Unternehmen mit ca. 15 – 25 Mitarbeitenden. Beim Einzug **ab sofort** kann vom bestehenden, hochwertigen Innenausbau profitiert werden. Im Erdgeschoss vermieten wir **zwei Ladenflächen à 48 m² und 70 m²**, welche nach Mieterwünschen ausgebaut werden.

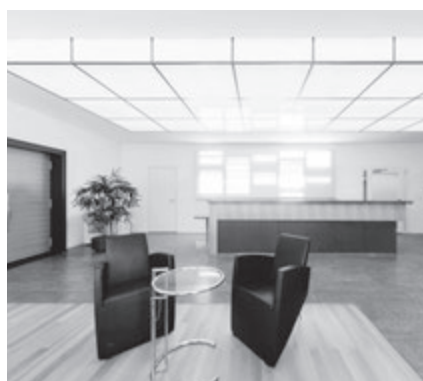
- Bodenbeläge, Grundbeleuchtung, Verkabelung (Strom/Medien), Bodenauslässe für IT-Verkabelung sowie Raumeinteilungen mit festen Bauelementen
- Teeküchen und Toiletten auf jeder Etage
- Duschen im Untergeschoss

Weitere Informationen finden Sie auf: www.hauszumschwert.ch



Kontaktadresse

Wincasa AG
Immobilien-Dienstleistungen
Reitergasse 9
Postfach 1160
8021 Zürich
Tel. 044 403 28 43
vermarktung@wincasa.ch
www.wincasa.ch



Zu vermieten

Gewerbeobjekt im Zentrum von Winterthur Theaterstrasse 26, 8400 Winterthur



Moderner Gewerberaum mit 283 m² Fläche (CHF 180.-/m²/a) an top Lage
(nicht für Gastronomie geeignet).

Kontaktadresse

Volg Finanz und Immobilien AG
Fabienne Frutiger
Theaterstrasse 15a
8400 Winterthur
Tel. 058 433 51 31
fabienne.frutiger@fenaco.com

Lagerraum ist im 1. UG vorhanden 30 m² (CHF 70.-/m²/a) – weiter befinden sich das
Damen- und Herren-WC sowie ein Putzraum im 1. UG.

Kundenparkplätze stehen zur Verfügung (direkter Zugang von der öffentlichen Tiefgarage aus).

Kontaktieren Sie uns bei Fragen.

Zu vermieten

Repräsentative, geschichtsträchtige Villa Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur



Villa mit kleiner Gartenanlage

Die im Jahr 1891 von Jung & Bridler erbaute Villa befindet sich an bevorzugter zentrumsnaher Lage. Die Bushaltestelle und Schulen sowie der Spital und das Stadtzentrum sind zu Fuss bequem erreichbar.

- 12 Zimmer (EG, 1. OG, DG) zusätzlich diverse Arbeits- und Nebenflächen im Untergeschoss
- Total Mietfläche ca. 420 m²
- 3 Aussenparkplätze sowie 1 Garage
- Antritt sofort möglich
- Mietzins auf Anfrage

Geeignete Nutzungen

- Büronutzung (Kanzlei, Treuhand, Verwaltung, Planung)
- Kinderkrippe
- Weiterbildung/Schulung

W.W.

Kontaktadresse

Walter Wittwer
Immobilienberatungen AG

Matthias Aeppli
Pflanzschulstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 55
info@wittwer-immo.ch
www.wittwer-immo.ch

Zu vermieten

Neubau: Gewerbeflächen auf dem Haldengut-Areal 8400 Winterthur



Auf dem geschichtsträchtigen Haldengut-Areal, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof Winterthur und der Altstadt entfernt, besteht ein attraktives Angebot von Gewerberäumen mit ca. 214 m² und 283 m².

Die Parterre-Ebenen der Bauten an der Rychenbergstrasse bieten Raum für verschiedene gewerbliche Nutzungen: Von der Galerie bis zu Praxen und Dienstleistungsbetrieben. Die Flächen befinden sich im Rohbau.

Gut fürs Geschäft:

- Innenausbau nach eigenen Vorstellungen
- Kundenparkplätze
- Einstellplätze in der Tiefgarage
- Lagerräume
- Nahe dem Stadtzentrum
- Hauptbahnhof Winterthur in Gehdistanz

Regimo Zürich

Kontaktadresse

Regimo Zürich AG
Hohlstrasse 536
8048 Zürich
Tel. 044 438 60 96
Fax 044 438 60 75
sabrina.maag@zh.regimo.ch
www.regimo.ch

Ein Blick auf unsere Website lohnt sich: www.haldengutareal.ch

Ihre Vorteile mit Regimo Business

1. Individuelle Mietpreis- und Vertragsmodelle.
2. Beratung und Unterstützung bei der Umbau- und Einrichtungsplanung durch ausgewiesene Spezialisten.
3. Persönliche Betreuung und hohe Flexibilität im Hinblick auf Mieterwünsche während der gesamten Vertragsdauer.

Interessiert? Mit uns können Sie reden.

Zu vermieten ab sofort oder nach Vereinbarung

"Areal Schleife" Repräsentatives Büro- und Dienstleistungszentrum



An der **Pflanzschulstrasse 17 in Winterthur** vermieten wir im 2. Obergeschoss helle und ausgebaute Büroflächen.

Das moderne mit bester Infrastruktur ausgestattete Büro- und Geschäftshaus befindet sich an verkehrsgünstiger Lage und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Auto gut zu erreichen.

Ab sofort oder nach Vereinbarung vermieten wir folgende lichtdurchflutete Büroflächen:

- 3-Raum Büro, BF 140 m²
- 6-Raum Büro/Korridor/Aufenthaltsraum mit Teeküche, BF 337 m²
- Lager/Archiv mit Teeküche, BF 75 m² (2. OG, innenliegend mit Oblicht)
- Parkplätze können dazu gemietet werden

Vor der Liegenschaft sind Besucherparkplätze in genügender Anzahl vorhanden.

Mit Ihren individuellen Bedürfnissen sind Sie bei uns richtig!

Bei uns sind Sie in bester Gesellschaft:

Architekturbüros, Bosshard Heinz, Ligginstorfer André, Schneider Marc und Gmür Daniel, Elektrogrosshandel Saesseli & Co. AG, Fotomuseum Winterthur, Ingenieurbüros Gebr. Hunziker AG, Kulturstiftung Winterthur, Schweizerische Stiftung für Fotografie, Siebdruckerei Hagmann Christian, Stahlbau Vuagniaux Eric, Stiftung Schleife, Wirz Tapeten AG, Tiefbau Tius AG, Verein Läbesruum, Versandhandel Angela Bruderer.

Sind Sie interessiert?

Gerne stehen wir Ihnen mit ergänzenden Informationen oder für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung. Rufen Sie uns an.

Kontaktadresse

Velia Immobilien AG
Markus Frühauf
Zürcherstrasse 109
8952 Schlieren
Tel. 044 732 54 12
Fax 044 732 54 40
m.fruehauf@velia-immobilien.ch
www.velia-immobilien.ch

Zu vermieten

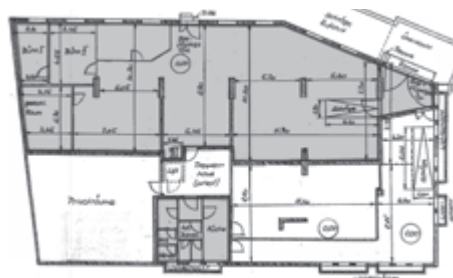
Büro- und Gewerberäume für emissionsfreien, ruhigen Betrieb an zentraler Lage im Zentrum von Seen Tösstalstrasse 263, 8405 Winterthur



In Winterthur-Seen an sehr guter Lage, Tösstalstrasse, vermieten wir nach Vereinbarung im EG, Zugang Hüsliweg, funktionale und flexibel unterteilbare Gewerbe- und Büroräume. Kochgelegenheit, Kleinkantine und eigene WC-Anlagen im Mietobjekt inbegriffen.



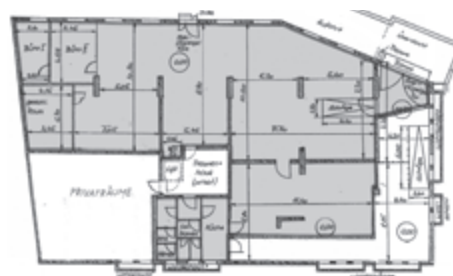
Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Erschliessung durch ÖV, Bus und Zug sowie gute Erreichbarkeit für Einkauf und Verpflegung, 5 Minuten Gehweg.



Mietobjekt Variante 1: Gewerbe- und Lagerräume, Gesamtfläche 330 m²

Nettomiete CHF 3'600.- / Monat
Nebenkosten CHF 760.- / Monat
(Heizung und Warmwasser)

Bruttomiete CHF 4'360.- / Monat



Mietobjekt Variante 2: Gewerbe- und Lagerräume, Gesamtfläche 406 m²

Nettomiete CHF 4'300.- / Monat
Nebenkosten CHF 850.- / Monat
(Heizung und Warmwasser)

Bruttomiete CHF 5'150.- / Monat

Verlangen Sie die detaillierte Dokumentation zum Mietobjekt.

Kontaktadresse

Beat Bühler
Tösstalstrasse 263
8405 Winterthur
Mobile 079 623 61 53
beat.buehler@pop.agri.ch

Mietkaution
Abstellplätze im Freien (aktuell 4-5 Parkfelder)

CHF 7'000.-
CHF 45.- / Platz/Monat

Zu vermieten

Moderne, helle Büroräume in repräsentativem Gewerbehaus, 8409 Winterthur

MINERGIE



Minergie zertifiziertes Gewerbegebäude mit Komfortlüftung an der Sandgrubenstrasse 14 in Winterthur.

- Bezugsbereit ab 1. Juli 2015
- 400 m² grosse Bürofläche im 2. OG
- Flexible Raumeinteilung möglich
- Grosser Personen- und Transportlift
- Robuster Kugelnarben Teppich
- 2.6 m hohe Räume mit vielen Fenstern
- Maximal 13 Parkplätze können dazu gemietet werden

Mietpreise

CHF 5'760.- pro Monat

Nebenkosten: CHF 480.- pro Monat

Für weitere Informationen und Bilder besuchen Sie uns auf www.sandgrubenstrasse14.ch

WENGER AG
AUTOMATION & ENGINEERING

Kontaktadresse

Wenger Automation & Engineering AG
Philipp Wenger
Sandgrubenstrasse 14
8409 Winterthur
Tel. 052 245 19 21
p.wenger@wenger-ag.ch

Zu vermieten

Geschäftsräume im **TECHNOPARK® Winterthur** Inspirierendes Umfeld für innovative Unternehmen



TECHNOPARK® Winterthur

Winterthur verfügt über einen Technopark nach dem Vorbild von Zürich. Im **TECHNOPARK® Winterthur** können sich innovative Unternehmen einmieten. Sie profitieren von einem anregenden unternehmerischen Klima, einem internationalen Netzwerk aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik und dem direkten Kontakt zur Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW. Der **TECHNOPARK® Winterthur** liegt zentral im Sulzerareal Winterthur Stadt. Ein grosszügiges Backsteingebäude aus dem Industriezeitalter ist sanft renoviert und mit einem zweigeschossigen, markanten Glasaufbau aufgestockt worden. Das erfolgreiche Geschäftsmodell einer finanziell selbst tragenden Public Private Partnership mit dem Zweck, junge Unternehmen anzusiedeln, die Zusammenarbeit mit der ZHAW zu fördern und Arbeitsplätze zu schaffen, wird fortgesetzt und breiter abgestützt.

Der in Minergie-Standard ausgeführte Erweiterungsbau konnte 2010 in Betrieb genommen werden. Er ergänzt den 4 000 m² grossen Altbau mit weiteren 6 000 m² Mietflächen. Dazu kommen ein Bistro als Treffpunkt, Labors, Sitzungszimmer und ein modern eingerichteter Konferenzsaal für 220 Personen.

Viel Mehrwert zu marktüblichen Konditionen

- Adresse **TECHNOPARK® Winterthur** als etablierte Marke und Qualitätssiegel
- Zugang zu einem hochkarätigen Netzwerk aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik
- direkter Kontakt zur ZHAW Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften
- kreatives Arbeitsklima und unternehmerisches Umfeld inmitten eines Areals in Aufbruchstimmung
- zentrale Lage: 10 Gehminuten zum Hauptbahnhof und in die Altstadt von Winterthur
- 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn zum Flughafen Zürich oder nach Zürich City
- Fertig ausgebaute Büros. Attraktive, helle Räumlichkeiten, ab 25 m²
- Miete ab CHF 235.-/m²/Jahr
- Infrastruktur wie gemeinsames Bistro, Sitzungszimmer, Veranstaltungsräume, Konferenzsaal, Kopiergeräte, Projektoren...
- mehr als 1 000 Anschlussdosen für schnellste Internet-Verbindungen, Telefonie (Festnetz und VoIP) oder Gigabit-Ethernet-LAN zwischen Büro und Serverstandorten
- kostenlose Erstberatung in unternehmerischen Fragen für Neunternehmen
- gemeinsame Nutzung der Internetplattform der **TECHNOPARK® Allianz** (Zürich, Winterthur, Luzern, Aargau, Schlieren und Lugano)
- Veranstaltungsprogramm des **TECHNOPARK® Winterthur**, wie Innovations-Apéro
- Rabatte auf Mietzinse für Jungunternehmen

Kontaktadresse

TECHNOPARK® Winterthur AG
Dr. René Hausamann
Technoparkstrasse 2
8406 Winterthur
Tel. 058 934 75 30
Fax 058 935 75 30
rene.hausamann@zhaw.ch
www.technopark-winterthur.ch

Zu vermieten

Büro- und Geschäftsräume in Winterthur-Töss Schlosstalstrasse 43, 8406 Winterthur



Wir vermieten per sofort oder nach Vereinbarung attraktive Büroräumlichkeiten von rund 270 m² Nutzfläche an verkehrsgünstiger Lage in Winterthur-Töss.

Die komfortablen und grosszügigen Büros im 1. OG sind individuell einteilbar und mit Waschbecken ausgestattet. Eine Küche mit Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden. Als zusätzliches Plus befindet sich auf dem Areal ein Personalrestaurant, welches feine und preisgünstige Mittagsmenüs anbietet.

Die Autobahn sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dadurch erreichen Sie die Stadt Zürich sowie den internationalen Flughafen Zürich-Kloten in weniger als 30 Minuten. Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar beim Eingang des Areals. Ebenfalls sind genügend Besucherparkplätze vorhanden und Mitarbeiterplätze können dazu gemietet werden.

- **Sehr ruhige Lage direkt an der Töss**
- **Beste Infrastruktur**
- **Personenlift vorhanden**
- **Gute Verkehrslage (1.5 km ab Autobahn)**
- **Bushaltestelle (Linie 7) beim Areal**
- **Günstige Verpflegungsmöglichkeit**



Kontaktadresse

Auwiesen Immobilien AG
Eric Allmendinger
Klosterstrasse 17
Postfach
8406 Winterthur
Tel. 052 260 33 35
eric.allmendinger@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch

Gerne führen wir sie durch die Mietflächen.

Weitere Informationen und zusätzliche Objekte finden Sie unter www.auwiesen.ch

Zu vermieten

Stylische Büro- und Gewerberäumlichkeiten im Industrie-Chic zu günstigen Konditionen! Winterthur-Töss

Direkt an der Ausfahrt der A1 in Winterthur-Töss befindet sich Claudia - House of Sounds: Ein in der Schweiz einmaliges Projekt mit Büro- und Gewerberäumlichkeiten, einem Restaurant, Musikübungsräumen, Aufnahmestudios, Clubs, Tanzateliers usw.

Möchten Sie in einem kreativen Umfeld, mit interessanten Mitmiethern arbeiten und dies zu fairen Mietpreisen? Dann haben wir das Richtige für Sie:

2. OG – 3. OG Büros ab 29 m² – 286 m², perfekt für kleine bis mittelgrosse Businesses sowie Start-Ups.

Die Flächen werden im Edelrohbau abgegeben und lassen viel Spielraum für die individuelle Gestaltung. Auf jedem Geschoss befinden sich ein Damen und ein Herren WC, sowie Zugang zum Waren- und Personenlift. Aussenparkplätze und Lagerflächen können bei Bedarf dazu gemietet werden.

Bezug per sofort oder nach Vereinbarung.

Interessiert? **Preisangaben und weitere Infos gibt's auf: www.claudia-sounds.ch** oder direkt bei Caroline Petritsch unter 044 291 91 22, caroline.petritsch@fischer97.ch.



fischer

Kontaktadresse

Fischer AG Immobilienmanagement
Caroline Petritsch
Bäckerstrasse 52
8004 Zürich
Tel. 044 291 91 22
Fax 044 291 91 01
caroline.petritsch@fischer97.ch
www.fischer97.ch

Zu vermieten

Gut erschlossene Gewerbeflächen Schlosstalstrasse 210, 8408 Winterthur



Verkehrsgünstig gelegen, individuell gestaltbar.

An der gut erschlossenen Schlosstalstrasse 210 in 8408 Winterthur vermieten wir per sofort oder nach Vereinbarung zwei Gewerbeflächen.

- EG, 285 m², Rohbau, Wände können beliebig abgebrochen/aufgestellt werden, gut geeignet für industrielle Zwecke, Wasseranschluss vorhanden
- 1. OG, 285 m², voll ausgebautes Büro, andere Raumaufteilung ohne weiteres machbar, kleine Teeküche vorhanden

Preise auf Anfrage

Eine Teilnutzung der Räumlichkeiten ist denkbar. Die WC-Anlagen befinden sich im Treppenhaus. Autoeinstellplätze (CHF 120.-/mtl.) oder Aussenparkplätze (CHF 34.-/mtl. zu Bürozeiten) sind verfügbar.

Die beiden Autobahnanschlüsse Winterthur-Töss und Winterthur-Wülflingen liegen nahe, Bahnhof Wülflingen in 500 Meter zu Fuss erreichbar, Bushaltestelle Klinik Schlosstal in 200 Meter.

Weber + Schweizer
Immobilien-Treuhand



Kontaktadresse

Weber + Schweizer
Immobilien-Treuhand
Anton Graff-Strasse 6
Postfach 2546
8401 Winterthur
Tel. 052 209 05 09
Fax 052 209 05 00
info@immowus.ch
www.immowus.ch

Zu vermieten

Grosszügige Lagerhallen in verschiedenen Grössen an Toplage, In der Euelwies 20-26, 8408 Wülflingen

Lagerhalle 1 / 2 – ca. 5'626 m² im Erdgeschoss + ca. 1'829 m² Lagerräume im UG



Lagerhalle 3 / 4 – ca. 5'751 m² im Erdgeschoss + ca. 945 m² Lagerräume im UG



Lagerhalle 6 – ca. 2'082 m² im Erdgeschoss + ca. 881 m² Lagerräume im UG



An verkehrstechnisch hervorragender Lage vermieten wir per sofort oder nach Vereinbarung grosszügige Lagerhallen in unterschiedlichen Grössen.

Die Flächen bestehen aus jeweils zwei zusammengebauten Werkhallen. Alle Hallen verfügen über eine eigene Zufahrt und machen somit auch LKW Anlieferungen problemlos möglich. In den Untergeschossen befinden sich zudem Lagerräume, welche sich teilweise über die einzelnen Hallen erstrecken und mittels Hallenkran erreicht oder beliefert werden können.

Bürofläche – ca. 425 m²

Ein Bürogebäude befindet sich ebenfalls auf diesem Areal.

Die grosszügigen und hellen Büroräumlichkeiten mit ca. 425 m², welche dazu gemietet werden können, befinden sich im 2. Obergeschoss und ermöglichen eine individuelle Raumaufteilung – von "open space Arbeitsplätzen" bis hin zum Einzelbüro. Das Mietobjekt ist ebenfalls mit einem Aufenthaltsraum inkl. Teeküche ausgestattet.



Das Gebäude verfügt sowohl über einen Personen- als auch Warenlift.

Im 1. Obergeschoss können zusätzliche Sitzungszimmer, welche eine Terrasse mit Sitzplatz verfügen, dazu gemietet werden.

Abstellplätze

Diverse Abstellplätze direkt vor dem Bürogebäude, welche ebenfalls dazu gemietet werden können, ermöglichen eine unkomplizierte Begehung der Liegenschaft.

Lage der Liegenschaft

Die Liegenschaft liegt südwestlich vom Zentrum Wülflingen, im Industriegebiet Niederfeld, ca. 500 m nach der Verzweigung Wieshofstrasse/In der Euelwies. Der Bahnhof Wülflingen befindet sich in unmittelbarer Gehdistanz und ist in ca. 600 m Entfernung zu erreichen. Im Industriegebiet ist ausserdem ein bunter Mix aus verschiedenen Gewerben wie eine Schreinerei, ein Abschleppdienst, eine Geschirrvermietung, eine Entsorgungsfirma etc. anzutreffen.



Kontaktadresse

Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
Postfach
8406 Winterthur
Tel. 052 260 33 30
Fax 052 260 33 35
valerie.sahli@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch

Zu vermieten

Ladenlokal an guter Lage in Illnau

Das Ladenlokal gehört zur Stockwerk-Eigentümergeinschaft Zentrum Schmitte. Die Überbauung liegt nur wenige Meter vom Bahnhof entfernt an guter Passanten- und Geschäftslage.



Kontaktadresse

Volg Finanz und Immobilien AG
Fabienne Frutiger
Theaterstrasse 15a
8400 Winterthur
Tel. 058 433 51 31
fabienne.frutiger@fenaco.com

Es befinden sich mehrere kleine Gewerbeflächen in der Liegenschaft. Vor und hinter dem Zentrum sind genügend Besucherparkplätze vorhanden. Das Lokal wird ohne Innenausstattung im Rohbau verkauft oder vermietet. Eine Umnutzung der Ladenfläche in Büro- oder Praxisräume ist denkbar. Hinter dem Gebäude befindet sich der eigene Lieferanteneingang mit einer Lastwagenrampe.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen.

Zu vermieten

Repräsentative Büroräume mit funktionalen Produktionsflächen in Fehraltorf



Im Auftrag von Landis+Gyr AG suchen wir für das Geschäftshaus "Undermüli", 8320 Fehraltorf, einen oder mehrere Nachmieter für die folgenden Büro- und Gewerbeflächen:

Objekte:	Fläche:	Nettomietzins:
• Bürofläche im 2. OG	ca. 1'460 m ²	CHF 130.-/m ² pro Jahr
• Produktionsfläche im 2. OG (Bodenbelastung 1'000 kg/m ²)	ca. 800 m ²	CHF 130.-/m ² pro Jahr
• Lagerfläche im UG	ca. 540 m ²	CHF 75.-/m ² pro Jahr
• 38 Einstellplätze im UG		CHF 116.- pro Monat
• 6 Aussenabstellplätze		CHF 46.- pro Monat

Im Jahr 2013 wurde der Innenausbau der Büroräume umfassend inklusive neuen Bodenbelägen und neuen Küchen saniert. Die betreffende Etage kann auf Wunsch ohne grossen Aufwand in drei Teilflächen vermietet werden.

- Grundrissmix aus Grossraum- und Einzelbüros
- Schulungsräume und Besprechungszimmer
- 2 Warenlifte (10'500 kg) in den Mietflächen
- 3 Treppenhäuser mit je Personenlift und WC-Anlagen
- 2 grosse Büroküchen mit Aufenthaltsräumen
- Verfügbar nach Vereinbarung

karaSUT

Kontaktadresse

karaSUT Immobilien AG
Asiye Suter
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin
Herbstackerstrasse 63
8472 Seuzach
Tel. 052 536 31 44
a.suter@karasut.ch

Die attraktive Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Fehraltorf und ist in gut 10 Fussminuten vom Bahnhof Fehraltorf (SBB S3, Halbstundentakt). Sehr gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Zürich-Flughafen 20 Min., Winterthur 21 Min., Zürich 26 Min.).

Layout-Pläne und weitere Informationen können unter www.karasut.ch heruntergeladen werden.

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zu verkaufen

Gewerbehaus mit Baulandreserve St. Gallerstrasse 10, 8352 Rätterschen (Gemeinde Elsau)



Gewerbehaus mit Baulandreserve

Das Gewerbehaus befindet sich an der stark befahrenen Kantonsstrasse in unmittelbarer Nähe der Industrie- und Gewerbezone Winterthur-Hegi.

Die Anlage besteht aus einem Geschäftshaus (Ausstellung und Verkauf), welches heute vermietet ist. Zusätzlich dazu steht eine Baulandreserve für Neubauten mit einer Fläche von ca. 5'500 m² zum Kauf zur Verfügung.

Die Anlage wird vorzugsweise als ganze Einheit veräussert.

Kaufpreise

Der Kaufpreis für das aktuell vermietete Gewerbehaus beträgt CHF 7'730'000.- und basiert auf einer Bruttorendite von 7.5%.

Der Kaufpreis für die noch zur Verfügung stehende Bauparzelle mit total ca. 5'500 m² beträgt CHF 1'775'000.-

W.W.

Kontaktadresse

Walter Wittwer
Immobilienberatungen AG

Walter Wittwer
Pflanzschulstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 55
info@wittwer-immo.ch
www.wittwer-immo.ch

Zu vermieten / Erstvermietung

Moderne Verkaufs- und Gewerbeflächen in historischem Fabrikgebäude, 8422 Pfungen



Nach umfassenden Umbau- und Renovationsarbeiten stehen in der ehemaligen Ofenhalle der Keller AG Ziegeleien unmittelbar beim Bahnhof Pfungen (S41 und Bus) attraktive Verkaufs- und Gewerbeflächen für neue Nutzungen zur Verfügung.

Bereits bieten verschiedene neue Mieter Dienstleistungen in den Bereichen: Fitness, Gesundheit, Tierpraxis / Operationszentrum und Handel für Haustechnik erfolgreich an.

Mietangebot

- attraktive Büro- und Gewerbefläche im 1. Obergeschoss (Total 588 m² / Flächen unterteilbar)
- Verkaufsfläche im Erdgeschoss (Total 76 m²)
- individuelle Ausbauwünsche
- Parkplätze im Freien
- Bezug 2015 / 2016
- Mietzins auf Anfrage

W.W.

Kontaktadresse

Walter Wittwer
Immobilienberatungen AG

Walter Wittwer
Pflanzschulstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 55
info@wittwer-immo.ch
www.wittwer-immo.ch

Zu verkaufen

3'400 m², eine Parzelle Gewerbe-Bauland in Turbenthal

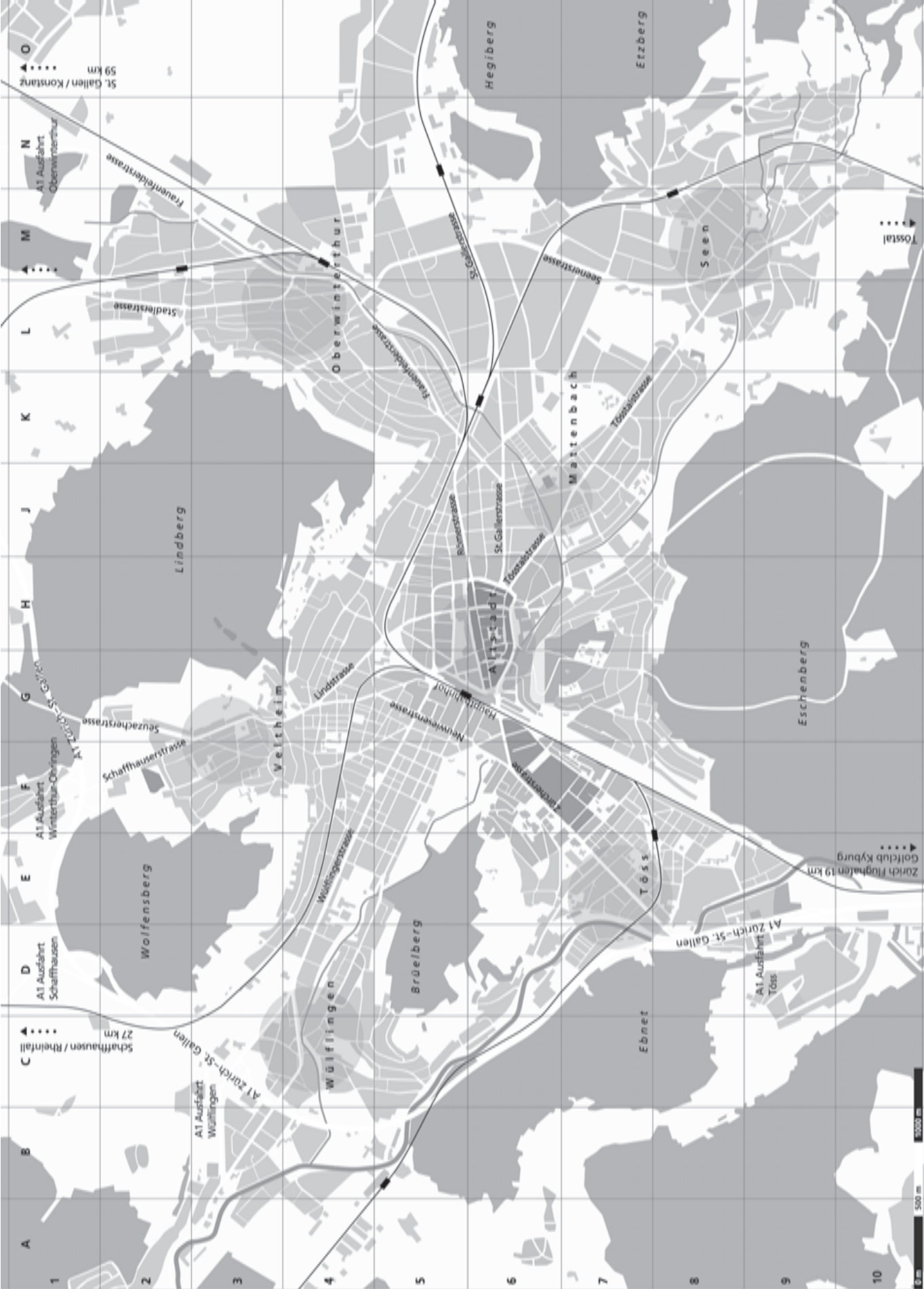
Das erschlossene Grundstück liegt in der Industriezone "Tösswis" in der Gemeinde Turbenthal. Es ist zweiseitig mit einer Strasse erschlossen. Damit ist eine variantenreiche, vielseitige Planung möglich. Es eignet sich für verschiedene Bauvorhaben. Die Zufahrt von der Tösstalstrasse beträgt nur etwa 200 m.

Kontaktadresse

Eduard Steiner AG Rikon
Georges Graf
Schöntalstrasse 34
8486 Rikon im Tösstal
Tel. 052 397 04 40
graf@eduardsteiner.ch







Reproduziert mit Bewilligung des Vermessungsamtes der Stadt Winterthur vom 1. Januar 2015.

Herausgeber

Verein Standortförderung
Region Winterthur

Druck

Mattenbach AG, Winterthur

Gestaltung

David Spieth, Winterthur

Auflage

3'000 Ex., 4 Mal pro Jahr

Abonnement

Das Immobilien-Bulletin kann kostenlos
bei der Standortförderung Region
Winterthur bezogen bzw. abonniert
werden:

Standortförderung Region Winterthur
Im Hauptbahnhof
Postfach
8401 Winterthur
Tel. +41 52 267 67 97
Fax +41 52 267 67 98
office@standort-winterthur.ch
www.standort-winterthur.ch

Werbepartner:



Büro Schoch Werkhaus AG
Zürcherstrasse 21
8401 Winterthur
Tel. 052 320 20 60
info@schochgruppe.ch
www.schochgruppe.ch



**Zürcher
Kantonalbank**

Zürcher Kantonalbank
Untertor 30
8400 Winterthur
Tel. 052 264 67 37
winterthur@zkb.ch
www.zkb.ch



Intrada GmbH
Rychenbergstrasse 55b
8400 Winterthur
Telefon 052 620 27 77
info@intrada.ch
www.intrada.ch
**Einrichtungen im
Objekt- und Wohnbereich**

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Winterthur
Bahnhofplatz 15
8401 Winterthur
Tel. 052 269 55 55
winterthur@raiffeisen.ch
www.raiffeisen.ch/winterthur

Mit Unterstützung von:



STANDORTFÖRDERUNG
REGION WINTERTHUR

Im Hauptbahnhof
Postfach
8401 Winterthur
Tel. +41 52 267 67 97
Fax +41 52 267 67 98
office@standort-winterthur.ch
www.standort-winterthur.ch