

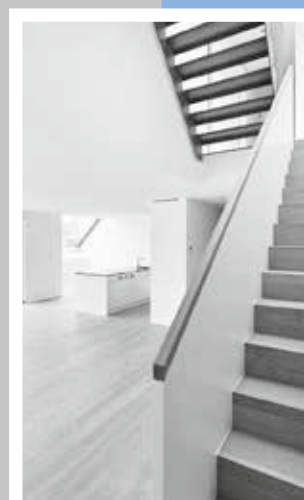
Immobilien-Bulletin Region Winterthur

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

Dezember 2013 - Februar 2014

... winterthur ...

1
2014



Liebe Leserin, lieber Leser

213 Seiten umfasst das Immo-Monitoring 2014, welches das Beratungsunternehmen Wüest & Partner im November 2013 herausgegeben hat. Die wichtigsten Erkenntnisse in gesamtschweizerischer Hinsicht: Tiefe Zinsen - die europäische Zentralbank hat den Satz eben auf 0.25% gesenkt - und ein stabiles wirtschaftliches Umfeld haben auch im Jahr 2013 eine starke Nachfrage nach Wohneigentum garantiert. Wann der Höhepunkt dieser Entwicklung erreicht und wie deutlich die anschliessende Trendwende ausfallen wird, ist noch nicht abzusehen. Grundsätzlich rechnen Wüest & Partner für das kommende Jahr mit weniger steilen Preisanstiegen als zuletzt.

Der Geschäftsflächenmarkt hingegen ist einerseits geprägt vom stetigen Wachstum an Arbeitsplätzen, insbesondere im dritten Sektor. Andererseits wurden im Geschäftsflächenmarkt - vor allem im Bürobestand - 2012 deutlich mehr Flächen geschaffen als in den Jahren davor. Gemäss Immo-Monitoring ist auch die Zahl der Grenzgänger weiter gestiegen. Diese seien "ein notwendiges Arbeitskräftereservoir für expandierende Unternehmen und boomende Branchen". Entsprechend werden grenznahe Regionen zu gefragten Standorten für Geschäftsflächen, hauptsächlich Büroflächen. Das Regionalzentrum Winterthur habe im Zuge dessen ebenfalls eine erhöhte Aufmerksamkeit erfahren und die Büroflächenmieter mussten in den vergangenen Jahren Mietzinsanstiege in Kauf nehmen.

Das Immo-Monitoring weist aber auch auf die hohe Standortqualität hin, von welcher Nutzende von Immobilien in der Stadt und Region Winterthur profitieren. Die Ratings für Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Büro- und Verkaufsflächen liegen auf einer Skala von 1-10 allesamt bei der Bewertung "sehr gut" (2). Kriterien für diese Einschätzung sind beispielsweise Erreichbarkeit, Infrastrukturqualität, die Attraktivität des Immobilienbestandes sowie Preisniveau und -entwicklung.

Einmal mehr zeigt sich auch, dass die Immobilienpreise in Winterthur im schweizweiten Vergleich höchstens moderat steigen. Preisveränderungen für Einfamilienhäuser und Geschäftsflächen entsprechen dem nationalen Mittelwert, solche für Eigentums- und Mietwohnungen liegen darunter.

Markt- und Regionendaten im Vergleich	Genf	Zürich	Lausanne	Basel-Stadt	Luzern	Winterthur	Bern	St. Gallen	Schaffhausen
Preise für 4-Zimmer-Eigentumswohnungen (Medianobjekt)	1 246 000	1 179 000	1 032 000	808 000	727 000	647 000	644 000	533 000	487 000
Preise für 4-Zimmer-Einfamilienhäuser (Medianobjekt)	1 545 000	1 411 000	1 147 000	929 000	901 000	845 000	806 000	663 000	632 000
Preise für Medianobjekt-Bürofläche (Nettomiete in CHF pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr)	460	340	270	240	210	220	210	200	210
Preise für Medianobjekt-Verkaufsfläche (Nettomiete in CHF pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr)	410	460	400	270	290	300	320	240	210

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre beim vorliegenden Immobilien-Bulletin und geruhsame Feiertage

Standortförderung Region Winterthur

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

Die 2½- bis 4½-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 alle hochwertig ausgebaut und bieten individuelle Highlights. Die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnung verfügen 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.

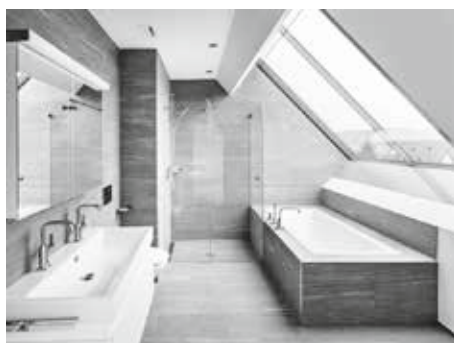
Kaufpreise ab CHF 1 370 000.-
Ausserdem sind noch Disponibelräume
(10 – 31 m²) zu verkaufen oder zu vermieten.

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



Park Hochwacht - Grosszügige Eigentumswohnungen an ruhiger, bevorzugter Wohnlage mit Fernsicht Hochwachtstrasse 28 E und 28 H in 8400 Winterthur



Der Park Hochwacht liegt wenige Gehminuten südlich der Winterthurer Altstadt.

Die Wohnungen sind Bestandteil einer Überbauung mit insgesamt 10 Mehrfamilienhäusern, die in einen grosszügigen Park eingebettet sind. Dieser befindet sich in einem sehr ruhigen Quartier inmitten einer 30er Zone. Für Familien mit Kindern oder Paare, welche die Nähe zur Stadt und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Grünen geniessen, ist es ein idealer Wohnort.

Zum Verkauf stehen noch sechs 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 70 und 130 m².

Die Wohnungen wurden vor 10 Jahren erstellt und verfügen über moderne, grosszügige und sehr gut geschnittene Grundrisse. Auch der Ausbaustandard lässt keine Wünsche offen. Die Wohnungen sind per sofort bezugsbereit.



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

Verkaufspreise

2½-Zimmer-Wohnung	CHF	540 000.-
3½-Zimmer-Wohnungen ab	CHF	880 000.-
4½-Zimmer-Wohnung	CHF	1 340 000.-

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Die Baubewilligung wurde erteilt und der Baustart ist auf Februar/März 2014 vorgesehen. Bereits 7 Wohnungen sind ab Plan verkauft.

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 134 m² CHF 1 165 000.-

4½-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit 173 m² CHF 1 520 000.-

4½-Zimmer-Attikawohnung mit 158 m² ab CHF 1 830 000.-

5½-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit 216 m² CHF 1 790 000.-



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

Zentral gelegenes 3-Familien-Wohnhaus an ruhiger Wohnlage in Oberwinterthur



Kontaktadresse

Anderegg Immobilien-Treuhand AG
Heinz Anderegg
eidg. dipl. Immobilienreuhänder
Römertorstrasse 1
Postfach
8404 Winterthur
Tel. 052 245 15 45
heinz.baechlin@anderegg-immobilien.ch
www.anderegg-immobilien.ch

Grundstück

Friedheimstrasse 33, 8404 Winterthur
420 m² Grundstücksfläche

Lage

Ruhige, sonnige und sehr zentrale Wohnlage.
In Gehdistanz befinden sich Spar, Bus-Station, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im schmucken Dorfkern oder beim Römertor (u.a. Coop, Migros, Denner, Apotheken, Post).

Daten

Kubatur 1 210 m³ GVZ. Baujahr 1901 mit Modernisierungsbedarf.
Gebäudeversicherungswert 2013: CHF 900 000.-.
1 Garage, 2 AP im Freien.

Wohnungen / Mietverhältnisse

Drei 3½ Zimmer-Wohnungen, ca. 78 m² HNF, davon eine renoviert und vermietet, zwei sanierungsbedürftig von der Eigentümerschaft selber genutzt. Voll unterkellert, Estrich im Dach.

Verkaufspreis

CHF 940 000.-, dem Meistbietenden

Weitere Auskünfte oder Verkaufsunterlagen erhalten Sie bei Heinz Bächlin.

5 x 8 Minergie Eigentumswohnungen und Ateliers "Brühlberg Süd 2", 8406 Winterthur



Baubeginn im Oktober 2013 erfolgt

3½ – 4½ Zimmer Wohnungen Etagen bis Attika, vier 1-Zimmer Ateliers

Neben den nun fertiggestellten, fast revolutionär anmutenden Terrassenwohnungen der Überbauung "Brühlberg Süd 1" entstehen jetzt ebenso speziell angeordnete Eigentumswohnungen, ebenfalls hoch über Töss mit teilweise unverbaubarem Weitblick. Eingebettet in waldähnliche Hecken und Bächli. Dokus finden Sie unter www.l-b.ch. Den Innenausbau bestimmen Sie nach eigenem Geschmack.

- Perfekte Privatsphäre dank raffinierter Anordnung ohne Einblick benachbarter Wohnungen
- Herrlich lichtdurchflutet, jede Wohnung Fenster auf 3 Seiten
- Minergiestandard mit Komfortlüftung und Erdsonden-Heizungen
- Jede Wohnung mit direktem Liftzugang zur Tiefgarage
- Wärschafter, bewährter Ausbaustandard, Waschturm in der Wohnung
- Erhöhte Hanglage über Töss, Balkone mit Süd- bis West-Sicht (Mittag-Abendsonne)



Kontaktadresse

Ägeri Plan AG
sbm-Verkaufsteam
Berikonerstrasse 71
8966 Oberwil-Lieli
Tel. 056 633 38 70
Fax 056 633 73 03
sbm@l-b.ch
www.l-b.ch

Freistehendes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus (Neubau) Einfamilienhausüberbauung Solera, Winterthur-Dättneu www.solera-winterthur.ch



An einzigartiger und sonniger Wohnlage entsteht am schönsten Südwesthang in Winterthur-Dättneu die Einfamilienhausüberbauung Solera. Zum Kauf steht ein freistehendes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus im Minergie-Standard zur Verfügung. Im Kaufpreis ist ein Autounterstand mit zwei Abstellplätzen inbegriffen.

Wünsche des Bauherrn im Zusammenhang mit dem Innenausbau können berücksichtigt werden.

- Hauptnutzfläche: 162 m²
- Grundstücksfläche: 466.5 m²
- Kaufpreis freistehendes Einfamilienhaus: CHF 1'225'500.-
- Baubeginn: Herbst 2013
- Fertigstellung: Sommer 2014

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

Neubauprojekt Kyburg ZH

Die letzten 3 Wohneinheiten zu verkaufen

www.schlossblick-kyburg.ch

Am Dorfrand von Kyburg ZH entstehen an ruhiger, sonniger und erhöhter Wohnlage die exklusiven Eigentumswohnungen und Doppelhäuser. Die Bushaltestelle und die Primarschule sind in unmittelbarer Nähe. Das Neubauprojekt liegt ausserordentlich schön, ist gegen Süden ausgerichtet und das Schloss Kyburg ist aus jeder Wohneinheit im Blickfeld.

Sie können bei der Gestaltung der Wohnungen und der Einfamilienhäuser persönlich Einfluss nehmen. Gerne können Sie beim Innenausbau Ihre Wünsche anbringen. Kyburg hat ein überregional geschütztes Ortsbild und ist als Wohngemeinde ausserordentlich beliebt. Es liegt zwischen den Städten Zürich und Winterthur und ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Die Wohneinheiten werden nach den neusten Standards erstellt. Die Autos finden in einer gemeinsamen Tiefgarage Platz.



Ein Partnerunternehmen von

alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum

ORGNET
IMMOBILIEN

Kontaktadresse

Orgnet Immobilien AG
Evelyne Farner
Lindengartenstrasse 6
8302 Kloten
Tel. 044 800 30 30
info@orgnet.ch
www.orgnet.ch

1 x 3½-Zimmer-Wohnung	92.3 m ²	CHF 575 000.-
1 x 5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus	152.9 m ²	CHF 925 000.- (Landanteil 235 m ²)
1 x 5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus	152.9 m ²	CHF 975 000.- (Landanteil 219 m ²)

Die Lage ist ideal geeignet für Familien, Paare, Ruhesuchende und für Wohnen 50+.
Verlangen Sie noch heute unsere Verkaufsdokumentation!

Verfügbarkeit: Sommer 2015

Eigentumswohnungen Haldenstrasse, 8353 Elgg



An zentraler Lage in Elgg, direkt an der Eulach und doch nahe am historischen Dorfkern gelegen, entstehen 2 kleine Mehrfamilienhäuser mit drei respektive vier einzigartigen Eigentumswohnungen und einer zentralen Tiefgarage.

Die exklusiv ausgebauten 4½-Zimmer-Wohnungen sind jeweils nach allen vier Himmelsrichtungen orientiert. Dank den grosszügigen, gut proportionierten Innenräumen ist eine attraktive Möblierbarkeit gewährleistet und aufgrund der grossflächigen Fenster werden die Wohnungen von viel Tageslicht durchflutet.

Wohnungsangebot:	4½-Zimmer-Wohnungen
Wohnflächen:	116.8 m ² bis 132.6 m ²
Heizung und Warmwasseraufbereitung:	Erdsonden-Wärmepumpe
Kaufpreis:	ab CHF 780'000.-
Baubeginn:	erfolgt
Fertigstellung:	Sommer 2014

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

28 Eigentumswohnungen in Pfungen. Naturnah und modern, energetisch hochwertig, urban und bestens verbunden. www.dart-pfungen.ch



dart - Die Überbauung

Die Überbauung "dart" in Pfungen liegt an gut besonnener, ruhiger Lage und ganz in der Nähe von Winterthur. Ein idealer Ort für jüngere Paare, Familien mit Kindern und ältere Personen, die naturnahes Wohnen im Grünen mit bester verkehrstechnischer Anbindung schätzen. Geplant ist ein ausgeglichener Mix verschieden grosser Wohneinheiten mit je einem Dutzend 3½- und 4½-Zimmerwohnungen sowie vier 5½-Zimmerwohnungen mit zwei Etagen. Alle Räume sind nach Süden, Osten und Westen ausgerichtet. Jede Einheit besitzt einen grosszügigen Balkon, zu den Wohnungen im EG gehört ein einladender Garten.



Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.ch

impuls
immobilien

Kontaktadresse

impuls immobilien ag
Birchweg 17
8472 Seuzach
Tel. 052 338 07 09
info@impuls-immobilien.ch
www.impuls-immobilien.ch

Gemeinde Pfungen

Pfungen und das untere Tösstal sind verkehrstechnisch optimal erschlossen, die Gemeinde liegt an der Hauptverkehrsachse Winterthur-Basel. Winterthur ist per ÖV bequem erreichbar: Die S 41 fährt jede halbe Stunde (11 Minuten), der Bus 665 bedient die Gemeinde im Stundentakt (25 Minuten). Die Autobahnanschlüsse an die N 1 (Ostschweiz-Zürich-Westschweiz) und an die N 4 (Schaffhausen-Süddeutschland) liegen nur 3 km entfernt. Der Flughafen Zürich ist über Embrach/Lufigen innert 15 Minuten erreichbar.

Angebot letzte Wohnung

B19 4.5 Zimmer-Wohnung DG mit Balkon CHF 615 000.-

Schlüsselfertige Eigentumswohnung inklusive Landanteil und Allgemeinanteil, Vollausbau gemäss den Plänen und Baubeschrieb, sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser, Heizung EKZ Contracting. Die Gebäude sollen nach MINERGIE-Standard erstellt/gebaut werden. Warmwasseraufbereitung mit Sonnenkollektoren, verbesserte Wärmedämmung und Komfortlüftung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung.

Sechs 5½ Zimmer - freistehend und Doppel-Häuser "Rebberg", 8422 Pfungen



Baubeginn im August 2013 erfolgt Letzte Häuser im Angebot

Zur Abendsonne ausgerichtete, gedeckte Sitzplätze mit nur 6 Häusern. In perfekter Nähe des Schwimmbades bauen wir diese Häuser mit 191 bis 196 m² Nutzfläche (UG bis DG). Landanteile zwischen 365 und 542 m². Dokus finden Sie unter www.l-b.ch. Sie bestimmen den Innenausbau nach eigenem Geschmack.

Kontaktadresse

Mabag AG
sbm-Verkaufsteam
Berikonerstrasse 71
8966 Oberwil-Lieli
Tel. 056 633 38 70
Fax 056 633 73 03
sbm@l-b.ch
www.l-b.ch

- 2 Tiefgaragenplätze und/oder Aussenparkplatz
 - Ihre eigene Wärmepumpen Energieversorgung
 - Top Isolationen bei 3-fach Verglasungen
 - Toller Ausbaustandard mit z.B. 2 Backofen, top Wäschepflege
 - Tolle südwest/west gerichtete Hanglage oberhalb Schwimmbad
-



Eigentumswohnungen in Rämismühle



An ruhiger Lage im Tösstal entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit 19 grossflächigen Eigentumswohnungen. Zur S-Bahn Station Rämismühle-Zell gelangen Sie in 1 Gehminute. Die S-Bahn namens "Turbo" bringt Sie in 17 Minuten im Halbstundentakt ins Zentrum von Winterthur.

BEZUGSBEREIT AB FRÜHJAHR 2014!

Der Rohbau ist vollendet und mit den Innenausbauten wurde bereits gestartet. Sie haben bis **Ende Jahr 2013** noch die Möglichkeit, Ausbauwünsche nach Ihren Vorstellungen zu realisieren!



Wohnungsangebot: Etage Wohnflächen: Terrasse/Balkon: Verkaufspreise:

STACH
IMMOBILIEN AG

Kontaktadresse

Stach Immobilien AG
Seehofstrasse 6
8008 Zürich
Tel. 044 366 99 88
Fax 044 366 99 89
info@stachimmo.ch
www.stachimmo.ch

Haus A

Wohnungsangebot:	Etage	Wohnflächen:	Terrasse/Balkon:	Verkaufspreise:
4 ½-Zimmer	1. OG	ca. 145 m ²	ca. 21 m ²	CHF 688 000.-
4 ½-Zimmer	Attika	ca. 122 m ²	ca. 48 m ²	CHF 940 000.-
4 ½-Zimmer	Attika	ca. 92 m ²	ca. 85 m ²	CHF 710 000.-

Haus B

Wohnungsangebot:	Etage	Wohnflächen:	Terrasse/Balkon:	Verkaufspreise:
4 ½-Zimmer	1. OG	ca. 140 m ²	ca. 21 m ²	CHF 658 000.-
3 ½-Zimmer	1. OG	ca. 122 m ²	ca. 21 m ²	CHF 579 000.-
3 ½-Zimmer	2. OG	ca. 122 m ²	ca. 21 m ²	CHF 589 000.-

Garagenplätze

CHF 32 000.-

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter: www.burghalde-ramismuehle.ch

Modernes, grosszügiges 8½-Zimmer Einfamilienhaus an attraktiver Lage in 8542 Wiesendangen



Objektbeschreibung

Das attraktive und moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 erstellt und bietet ein grosszügiges Raumangebot, welches sich hervorragend für eine Familie eignet. Als Highlight des Hauses ist sicherlich der Masterbedroom mit direkter Ankleide, hochwertigem Bad en suite und einem grosszügigen Balkon zu nennen. Im Dachgeschoss befinden sich vier gleich-grosse Schlafzimmer, die sich sehr gut als Kinderzimmer eignen, sowie ein kleineres zusätzliches Bad mit Dusche. Der Aussenbereich ist sehr attraktiv und verfügt über eine Pergola, die ganztags Sonne bietet. Das freistehende Einfamilienhaus eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern, die gepflegtes Wohnen in ländlicher, naturnaher und doch zentraler Lage in einer steuergünstigen Gemeinde zu schätzen wissen.

Lagebeschreibung

Diese neuwertige und sehr gepflegte Liegenschaft liegt in der idyllischen Gemeinde Wiesendangen im Bezirk Winterthur. Der Dorfladen Volg für die täglichen Einkäufe, sowie das Ortsmuseum Wiesendangen sind in unmittelbarer Nähe vorzufinden. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls sehr gut. Ein Bus fährt direkt zum Bahnhof Oberwinterthur, von dem man bequem per S-Bahn zum Bahnhof Stadelhofen gelangt. Ein weiterer, grosser Vorteil dieser Gemeinde ist der tiefe Steuerfuss, der aktuell bei 87 % liegt.



Kontaktadresse

Engel & Völkers Winterthur
Obertor 7
8400 Winterthur
Tel. 043 500 64 64
zuerichnord@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/Winterthur



Zu vermieten

ARCHHÖFE – Büro- und Praxisflächen direkt beim Hauptbahnhof und der Altstadt Winterthur

LETZTE
FLÄCHEN



www.archhöfe.ch

archhöfe

Arbeiten an bester Lage - mit vielen Annehmlichkeiten

Mitten in Winterthur, direkt beim Bahnhofplatz, eröffneten diesen Sommer die Archhöfe. Die Zentrumsüberbauung umfasst eine Einkaufspassage mit Ladengeschäften, Dienstleistern, zwei Restaurants, einer Kaffeebar, einem Fitnesscenter, 68 Wohnungen, einer öffentlichen Tiefgarage und 3 500 m² Büroflächen.

Mitten im Leben und mitten in der Stadt

Die Archhöfe sind optimal erschlossen – sowohl für Kunden und Geschäftspartner als auch für die Mitarbeiter. Der Flughafen ist in 15 Minuten und Zürich in 20 Minuten erreichbar. Schnellzüge, 8 S-Bahnen und 12 Buslinien halten nur wenige Schritte entfernt. In der haus-internen öffentlichen Tiefgarage können Parkplätze angemietet werden.

Moderne Büroflächen

Zeitgemäss, hell und zentral gelegen:
Die Büro- und Praxisflächen bieten ein äusserst attraktives Arbeitsumfeld.

- Flächen von 150 m² bis 1 200 m²
- Individuelle Raumaufteilung möglich
- Zugang über Einkaufspassage
- Raumhohe Fenster zur Strasse
- Begrünte Innenhöfe
- Glasfasertechnologie
- Ausbaustandard Rohbau 2 oder ausgebaut
- MINERGIE - Kontrollierte Lüftung und Klimatisierung



halter

Kontaktadresse

Halter Immobilien
Monika Tamas
Hardturmstrasse 134
8005 Zürich
Tel. 044 434 27 79
monika.tamas@halter-immo.ch
www.halter-immo.ch

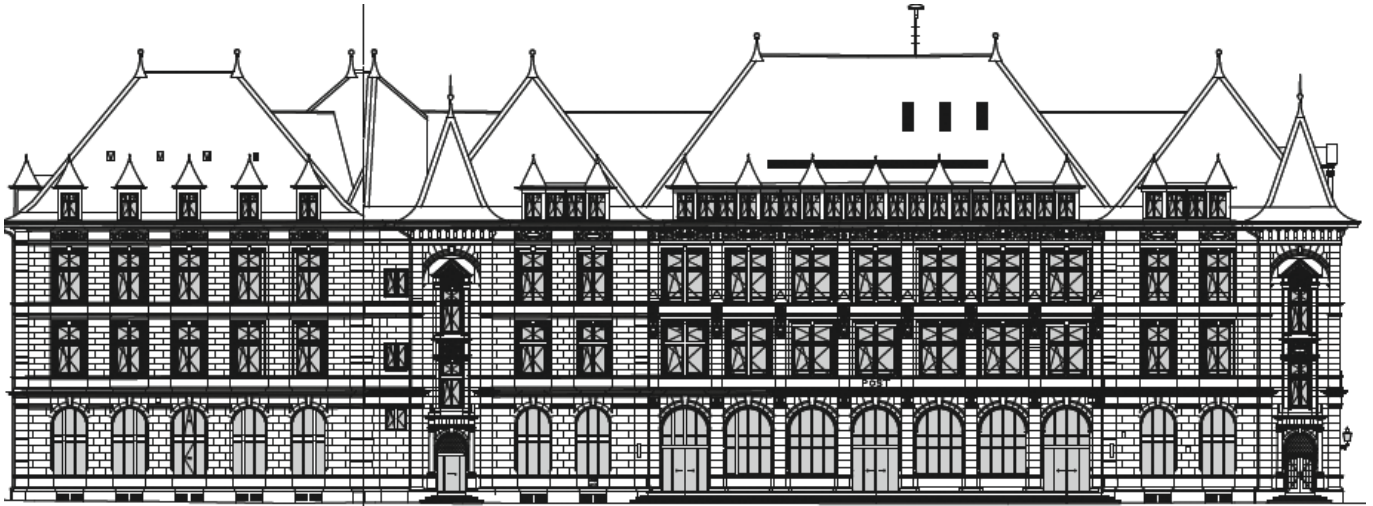
Weitere Auskünfte erhalten Sie gern direkt durch Frau Tamas, Halter Immobilien.

Bezug der Flächen:

sofort

Zu vermieten

Repräsentatives Geschäftshaus "Hauptpost" im Stadtzentrum von Winterthur www.hauptpost-winterthur.ch



Das historische und denkmalgeschützte Postgebäude wird umfassend renoviert und mit einem modernen Annexbau erweitert. Nach Abschluss dieser Arbeiten bietet die Post ihre Dienstleistungen weiterhin im Gebäude an und garantiert damit eine hohe Besucherfrequenz.

In den Obergeschossen befinden sich helle, attraktive Flächen, welche optimal als Büro-, Gewerbe- oder Praxisräume genutzt werden können.

Mietangebot total ca. 2'800 m² / Flächen unterteilbar:

- Büro/Gewerbe/Praxis ab 55 m² Mietzins ab CHF 250.-/m²/Jahr
- Lagerräume
- Tiefgarage
- Die Mietflächen werden im Grundausbau vermietet
- Übergabetermin im Rohbau: nach Vereinbarung

Projektinformationen: www.hauptpost-winterthur.ch

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

Repräsentatives Geschäftshaus wenige Schritte vom Hauptbahnhof Ladenlokal und Gewerbeflächen Technikumstrasse 92, 8400 Winterthur



Das repräsentative Geschäftshaus Technikumstrasse 92 mit **Ladenlokal** und **Gewerbeflächen** steht für eine neue Nutzung mit vielen interessanten Möglichkeiten zur Verfügung. Zum Beispiel:

- Firmensitz mit Verkaufsfläche / Schalterhalle
- Firmensitz für Versicherungen / Banken
- Verkauf und Ausstellung mit Administration
- Geschäftshaus im Bereich Gesundheitswesen
- Geschäftshaus Schulung, Kanzlei, Treuhand

Flächenangebot

- Ladenlokal 496 m² EG und 1. OG
- Gewerbefläche 795 m² 2. bis 4. OG
- div. Nebenräume 1. bis 3. UG
- modernes Treppenhaus mit 2 Liftanlagen
- Mietzins Gewerbe ab CHF 240.-/m²/Jahr
- Mietzins Ladenlokal CHF 550.-/m²/Jahr

Antritt nach Absprache

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 per 1. Januar 2015

Modern ausgebaute Büroflächen an top Lage – Beim Hauptbahnhof Winterthur TERMINUS-Gebäude, Bahnhofplatz 12, 8400 Winterthur



Ihr neuer Firmensitz im "TERMINUS". Modern ausgebaute Büroflächen an bester Lage direkt gegenüber dem Bahnhof Winterthur.

Folgende Attribute sprechen ebenfalls für diese grosszügigen Büroflächen:

- 3 445 m² moderne Büroflächen - 1. bis 3. Obergeschoss
- 333 m² Lagerflächen im 4. Untergeschoss
- Geschossweise Anmietung ab 1 138 m² möglich
- Helle und freundliche Flächen, 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
- Hervorragende Nahversorgungsmöglichkeiten
- Fussdistanz zum Stadtgarten
- Genügend Parkplätze können hinzugemietet werden
- Preis auf Anfrage
- Einzug per 1. Januar 2015 oder nach Vereinbarung



Kontaktadresse

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

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

Zu vermieten nach Vereinbarung

Geschäftshaus TALGARTEN Am Bahnhofplatz, 8400 Winterthur



In diesem aussergewöhnlichen und stadtbekannten Gebäude bietet sich die einmalige Gelegenheit für ein repräsentatives Geschäftsdomizil an hervorragender Lage. Eine gepflegte Eingangshalle, rollstuhlgängige Erschliessung und Lift sind ebenfalls vorhanden.

Eingang: Bahnhofplatz 18

1 Büro 53 m² im 2. OG fertig ausgebaut

mit Schrankteeküche und WC, Teppichboden
CHF 1 670.- inkl./Mt.

Eingang: Merkurstrasse 25

1 Büro 41 m² im 4. OG fertig ausgebaut

mit WC, Laminatboden
CHF 1 450.- inkl./Mt.

65 m² im 5. OG mit direktem Zugang zu 18 m² Archiv

1 Büro 25.5 m² sowie Empfang 35 m², Teeküche mit Geschirrspüler, eigenes WC, Wände teilweise abgeschrägt mit Sichtbalken, helle moderne Räume mit Teppichboden, Elektro-Installation.
Büro CHF 340.-/m², Archiv CHF 80.-/m², NK Akonto CHF 270.-/Mt.

Jede Mieteinheit ist autonom, mit eigenem Eingang erschlossen. Lager-, Archivräume und Tiefgaragenplätze sind im Untergeschoss vorhanden.

Kontaktadresse

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

Gerne zeigen wir Ihnen unverbindlich diese schönen Mietobjekte.

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. 1 800 m² Büroflächen** eignet sich das Geschäftshaus optimal für Unternehmen mit ca. 60 – 80 Mitarbeitenden. Beim Einzug ab **Anfang 2015** kann vom bestehenden, hochwertigen Innenausbau profitiert werden:

- Grosszügiger, repräsentativer Empfangsbereich
- Klimatisierte Sitzungszimmer im EG / klimatisiertes Dachgeschoss
- Bodenbeläge, Grundbeleuchtung, Verkabelung (Strom/Medien), Bodenauslässe für IT-Verkabelung sowie Raumeinteilungen mit festen Bauelementen
- Teeküchen und Toiletten auf jeder Etage
- Duschen im Untergeschoss
- Schöne Terrasse im Dachgeschoss

Weitere Informationen finden Sie auf: www.hauszumschwert.ch



Kontaktadresse

Wincasa AG
Immobilien-Dienstleistungen
Christian Toso
Reitergasse 9
Postfach 1160
8021 Zürich
Tel. 044 403 28 55
christian.toso@wincasa.ch
www.wincasa.ch



Zu vermieten

Zürcherstrasse 12 / Schützenstrasse 1, 8400 Winterthur (Gebäude 211 & 201)



Per Anfang/Mitte 2014 vermieten wir im Gebäude 211 insgesamt rund 3 500 m² vollständig ausgebauten Büroflächen, verteilt auf die drei Geschosse EG, 2. und 4. OG. Zusätzlich vermieten wir im Erdgeschoss des Gebäudes 201 (Schützenstrasse 1) diverse vereinzelte Kleinflächen.

Die Flächen können sowohl geschossweise als auch zusammenhängend angeboten werden. Die bestehenden Einteilungen in Einzel-, Team- oder offene Bürostrukturen können, dank ihrer modularen Aufbauweise, leicht entsprechend Ihren Anforderungen angepasst werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Bekanntes Geschäftshaus mit guter Visibilität
- Vollausgebaute Büroflächen inkl. Lüftung, Kühlung, etc.
- Einzelbüro, gemischte und open space Strukturen realisierbar
- Lichtdurchflutete Büroräume
- Grosszügige Raumhöhen für ein angenehmes Arbeitsklima
- Hervorragende Erschliessung mit ÖV und MIV
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Restaurants & Bars, Kultur oder Erholung sind in Gehdistanz verfügbar

CBRE

Kontaktadresse

CBRE (Zürich) AG
Stefanie Huber
Auf der Mauer 2
8001 Zürich
Tel. 044 226 30 61
stefanie.huber@cbre.com



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

Zu vermieten

Zürcherstrasse 14, 8400 Winterthur (Gebäude 283)



Das repräsentative Geschäftshaus liegt prominent und sehr gut sichtbar an der Zürcherstrasse 14, in Gehdistanz zum Bahnhof Winterthur. Es zeichnet sich durch seine klare Formsprache, die klassische und zeitlose Architektur sowie durch anpassungsfähige Grundrisse mit hohen und lichtdurchfluteten Räumen aus.

Per Anfang 2014 vermieten wir die hochwertig ausgebauten Büroflächen dieses attraktiven Gebäudes mit rund 3 000 m² verteilt auf 5 Geschosse.

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
- Grosszügige Raumhöhen für ein angenehmes Arbeitsklima
- Hervorragende Erschliessung mit ÖV und MIV
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Restaurants & Bars, Kultur oder Erholung sind in Gehdistanz verfügbar

CBRE

Kontaktadresse

CBRE (Zürich) AG
Stefanie Huber
Auf der Mauer 2
8001 Zürich
Tel. 044 226 30 61
stefanie.huber@cbre.com



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

Zu vermieten

Neu erstellte Büro-, Gewerbe- und Atelierräumlichkeiten Lagerplatz 21, 8400 Winterthur



Auf dem beliebten Lagerplatz-Areal in Winterthur stehen ab dem **1. Juli 2014** neu erstellte Büro-, Gewerbe- und Atelierräumlichkeiten zur Miete zur Verfügung. Das bereits bestehende Gebäude wird zurzeit umgebaut und um drei neue Stockwerke erweitert. Eine zusätzliche, ganzseitige Glasfassade sorgt dabei für eine ideale Wärmedämmung. Der Zwischenraum wird begrünt und bewirkt eine einmalige Atmosphäre auf dem ehemaligen Industrieareal.

Im Innern entstehen äusserst attraktive und vielseitig nutzbare Mieträumlichkeiten mit Aussicht über die Stadt Winterthur. Die Mischung aus Beton, Glas und Holz gibt den Räumlichkeiten einen einzigartigen Charakter. Die Erstvermietung erfolgt im Rohbau, womit Sie die Möglichkeit haben, die Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen zu gestalten und einzurichten.

Die Grösse der Räumlichkeiten ist grösstenteils individuell bestimmbar. So können Sie zwischen rund 50 und 700 m² Ihre Mietflächen auswählen. Wasseranschlüsse sind verfügbar und bereits verbaute Bodenkanäle und -dosen sorgen dafür, dass Sie Ihre Arbeitsplätze individuell verkabeln können. Im Erdgeschoss stehen Räumlichkeiten zu günstigen Konditionen für Handwerks- und Atelierbetriebe zur Verfügung.

Das Lagerplatz-Areal liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Winterthur entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar.

Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten direkt vor Ort und erklären Ihnen Ihre Möglichkeiten zur Miete bei einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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



Kontaktadresse

Auwiesen Immobilien AG
Eric Allmendinger
Klosterstrasse 17
Postfach
8406 Winterthur
Tel. 052 260 33 35
Tel. 052 260 33 55
eric.allmendinger@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch

Zu vermieten

Profit Office an bester Lage direkt beim Bahnhof Winterthur!



An der Neuwiesenstrasse 20 in Winterthur vermieten wir ausgebaute, bezugsbereite Büroräume. Das Geschäftshaus befindet sich an ausgezeichneter Lage, nur 250 Meter vom Hauptbahnhof Winterthur entfernt.

Im Jahr 2010 wurden die Büroräume umfassend, hochwertig und modern saniert. Die Etagen können zusammen oder auch einzeln angemietet werden.

- Grundrissmix aus Grossraum- und Einzelbüros resp. Besprechungszimmer
- Lift (1 Warenlift, 1 Personenlift)
- Teeküche/Aufenthaltsraum
- WC-Anlagen innerhalb der Mietflächen
- Lagerflächen und Einstellplätze können bei Bedarf dazu gemietet werden
- Verfügbar nach Vereinbarung
- Möglichkeit zur Mietzinsstaffelung
- Diverse attraktive Angebote für Ihr geschäftliches Wohlbefinden

Objekt	Fläche	Mietzins (netto)
Büroraum, EG	258 m ²	CHF 260.- / m ² pro Jahr
Büroraum, 2. OG	393 m ²	CHF 260.- / m ² pro Jahr
Büroraum, 4. OG	394 m ²	CHF 260.- / m ² pro Jahr



Kontaktadresse

Wincasa AG
Immobilien-Dienstleistungen
Christian Toso
Reitergasse 9
Postfach 1160
8021 Zürich
Tel. 044 403 28 55
christian.toso@wincasa.ch
www.wincasa.ch

Homepage: www.profit-office.ch

Für weitere Informationen und eine unverbindliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

350 – 1 450 m² ausgebaute, bezugsbereite Büroflächen Grüzefeldstrasse 41, 8404 Winterthur



Bezugsbereite Büroflächen

- Repräsentatives, modernes Bürogebäude
- 350 – 1 450 m² Büroflächen im 1. OG verfügbar
- Moderner Innenausbau: Klimaanlage, Doppelboden, Verkabelung, Trennwände, Einbauschränke, Toilettenanlagen
- Restaurant sowie namhafte Mieter im Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage zumietbar
- Per sofort oder nach Vereinbarung

Dynamischer Standort

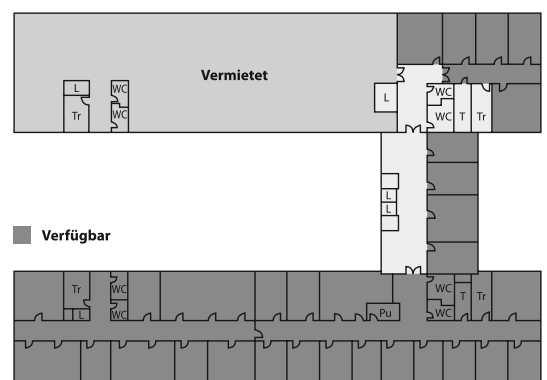
- Mitten im Industrieviertel «Grüze»: Grüzefeldstrasse 41, 8404 Winterthur
- Einkaufs-, Verpflegungs- und Fitnessangebote im Quartier verfügbar
- Bushaltestelle vor dem Haus
- 30 – 40 Min. nach Zürich City, Flughafen Zürich, St. Gallen oder Schaffhausen

Für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.



Kontaktadresse

Wincasa AG
Immobilien-Dienstleistungen
Christian Toso
Reitergasse 9
Postfach 1160
8021 Zürich
Tel. 044 403 28 55
christian.toso@wincasa.ch
www.wincasa.ch



Zu vermieten

Büro- und Dienstleistungsgebäude Grüzefeldstrasse 47, 8404 Winterthur



Das Geschäftshaus Grüzefeldstrasse 47 wird zurzeit als Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt. Alle Stockwerke sind zu diesem Zweck modern und zeitgemäss ausgebaut. Dank der bestehenden Gebäudestruktur sind Umbauten bis zu Grossraumbüros, Schulung oder Ausstellungsräume möglich.

Vom 4. bis 6. Obergeschoss stehen Flächen von je 420 m² zur Verfügung, total 1'260 m².

Dank der flexiblen Raumaufteilung pro Geschoss und der guten Infrastruktur eignen sich folgende Nutzungsmöglichkeiten:

- Verwaltungsgebäude, Büro, Schulung, Ausstellung, Labor

Angebot total 1'260 m² / Flächen unterteilbar

- 4. bis 6. Obergeschoss
- Vermietung inkl. Innenausbau
- Vermietung pro Geschoss (420 m²) möglich
- zwei Liftanlagen im zentralen Treppenhaus
- Parkplätze im Freien
- Bezug per sofort möglich
- Mietzins auf Anfrage

W.W.

Kontaktadresse

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

Zu vermieten

Renovierte Büroräume im Link, Oberwinterthur Sulzer-Allee 46, 8404 Winterthur



Wir suchen per sofort oder nach Vereinbarung einen Nachmieter für neu renovierte, attraktive Büros im Link. Die Büros (500 m²) befinden sich im 3. Obergeschoss.

In unmittelbarer Umgebung sind folgende Geschäftsdienstleistungen vorhanden: Postservice, Facility Management, Sanitätsposten und ein Personalrestaurant.

Die Liegenschaft ist sehr gut erschlossen. Die Bahnhöfe Winterthur-Grüze und Oberwinterthur werden im 15 Minuten Takt bedient und Zürich ist über den Autobahnanschluss Oberwinterthur in ca. 30 Minuten erreichbar.

- Büroräume in div. Grössen / Total 500 m² (neu renoviert, möbliert / unmöbliert)
- Kleiner Pausenraum mit neuer Kleinküche
- Personen- und Warenlift vorhanden
- Günstige Verpflegungsmöglichkeit, Post- und Druckdienste in unmittelbarer Nachbarschaft
- Bushaltestelle im Areal
- Genügend Parkplätze anmietbar
- Bezug sofort oder nach Vereinbarung



Kontaktadresse

Zimmer GmbH
Yvonne Spahr
Sulzer Allee 8
8404 Winterthur
Tel. 052 262 53 91
yvonne.spahr@zimmer.com

Zu vermieten

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

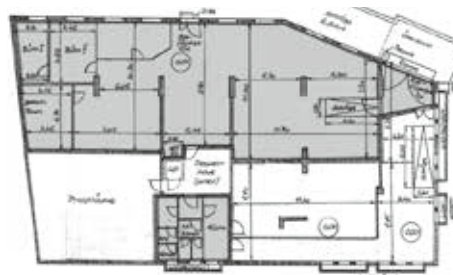


In Winterthur-Seen an sehr guter Lage, Tösstalstrasse, vermieten wir nach Vereinbarung im EG, Zugang Hüsliweg, funktionale und flexibel unterteilbare Gewerbe- und Büroräume.



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.



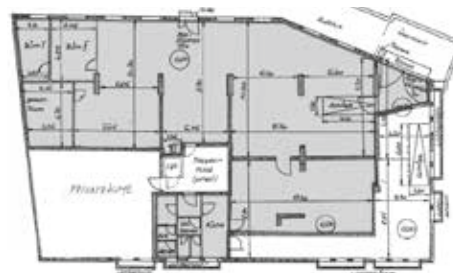
Mietobjekt Variante 1:

**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

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

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 Neuunternehmen
- 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

Geschäftshaus Drehscheibe SULZERAREAL Winterthur Stadt Büro- und Gewerbeflächen zu vermieten



www.drehscheibe-winterthur.ch

Mitten im dynamischen SULZERAREAL Winterthur Stadt, unweit des Hauptbahnhofs Winterthur, stehen attraktive Büro- und Gewerbeflächen im modernen, zukunftsorientierten Geschäftshaus Drehscheibe zum Mieten zur Verfügung. Dank dem flexiblen Gebäudekonzept ist eine Vielfalt von Nutzungen in den Bereichen Verkauf, Handel, Schule, Forschung und Dienstleistung möglich.

Aktuelles Mietangebot: Total 1'000 m² im 3. + 4. Obergeschoss (Flächen sind unterteilbar).

Die Gewerbeflächen können im **Edel-Rohbau** oder **ausgebaut als Büronutzung** gemietet werden. Dank dem flexiblen Raumkonzept sind sowohl Grossraumbüros wie auch kleinräumige Bürostrukturen möglich.

Neben den architektonischen Qualitäten überzeugt das Geschäftshaus Drehscheibe auch in punkto zukunftsorientierter Bauweise. So sind die Konstruktionsart und die Materialien nach Überlegungen der Nachhaltigkeit ausgewählt worden und erfüllen die heutigen technisch geforderten Standards (analog Minergie).

W.W.

Kontaktadresse

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

Mietzinse: ab CHF 222.- pro m² / Jahr netto
Bezugsbereit: Winter 2013 / 2014
Vertragsdauer: nach Absprache

Zu vermieten

Vielseitig nutzbare Büro- und Gewerberäumlichkeiten (200 m²), Schlosstalstrasse 43, 8406 Winterthur



Wir vermieten per **1. Januar 2014** oder nach Vereinbarung attraktive Büro- und Gewerberäumlichkeiten von rund 200 m² Nutzfläche auf einem ehemaligen Rieter Areal in Winterthur-Töss.

Die Räumlichkeiten können vielseitig genutzt werden und beinhalten eine kleine Küche sowie eigene Toiletten. Alle Räume (ausgenommen Küche und Toiletten) sind mit Teppich ausgestattet und die grosse Zahl an Fenstern bringt viel Tageslicht in die Räume.

Das Areal ist nur wenige Fahrminuten von der Autobahn und dem Stadtzentrum entfernt und durch die öffentlichen Verkehrsmittel gut erschlossen. Dadurch erreichen Sie die Stadt Zürich sowie den internationalen Flughafen Zürich-Kloten in weniger als 30 Minuten. Als zusätzliches Plus befindet sich auf dem Areal ein Personalrestaurant, das feine und preisgünstige Mittagsmenüs anbietet. Die nahegelegene Töss lädt zur kurzen Erholung ein.

- **Sehr ruhige Lage direkt an der Töss**
- **Beste Infrastruktur**
- **Gute Verkehrslage**
- **Bushaltestelle (Linie 7) direkt beim Areal**
- **Günstige Verpflegungsmöglichkeiten**
- **Parkplätze vorhanden**



Kontaktadresse

Auwiesen Immobilien AG
Eric Allmendinger
Klosterstrasse 17
Postfach
8406 Winterthur
Tel. 052 260 33 35
Tel. 052 260 33 55
eric.allmendinger@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch



Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten direkt vor Ort.
Weitere Informationen und zusätzliche Objekte finden Sie unter www.auwiesen.ch

Zu vermieten

Attraktiver Standort Schlachthofstrasse 19, 8406 Winterthur



Wir vermieten am Standort 19, einer Büro- und Gewerbeliegenschaft, grosszügige, bezugsbereite Räumlichkeiten, ca. 257 m² für ca. 10 bis 15 Mitarbeitende.

Die Büros sind über einen breiten Korridor miteinander verbunden und verfügen über eine eigene Teeküche und Toiletten.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt ausgebaut:

- Boden Kugelgarnteppich
- Decken abgehängt
- Wände Kunststofftapeten gestrichen
- Kabelkanal in der Brüstung

Sie erreichen die Liegenschaft in wenigen Autominuten von der Autobahnausfahrt Töss.



Öffentlicher Verkehr

3 Gehminuten bis zur Haltestelle vom Bus Nr. 7 an der Schlosstalstrasse.

Verpflegung

Im Restaurant direkt nebenan, Einkauf ist im nahe gelegenen Zentrum Töss und weitere Restaurants oder Möglichkeiten zur Verpflegung sind an der Schlosstalstrasse.

Relaxen

Für das ist am Standort 19 gesorgt. Über den Mittag können sich Ihre Mitarbeitenden bei einem Spaziergang entlang der Töss wunderbar erholen.

Details dazu erfahren Sie auch unter www.standort19.ch

Lassen Sie sich vor Ort überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Weitere tolle Angebote finden Sie auch unter www.verit.ch



Kontaktadresse

VERIT Immobilien AG
Georg Aebli
Ackeretstrasse 3
8400 Winterthur
Tel. 052 245 00 20
Fax 052 245 00 11

Zu vermieten

Zwischennutzung: Gewerbeflächen in direkter Bahnhofsnähe in Effretikon



Gegenüber vom Bahnhof in Effretikon befindet sich die Gewerbeliegenschaft mit ca. 5 000 m² Fläche für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Es sind Produktions-, Lager- und Büroflächen unterschiedlichster Grösse zu finden. Ab Januar 2014 stehen die Flächen für eine Vermietung als Zwischennutzung zur Verfügung. Durch die gute verkehrstechnische Lage mit der Anbindung an den ÖV (Verbindungen Winterthur oder Zürich mehrmals pro Stunde) sowie die Nähe zur Autobahn sind die Flächen sehr attraktiv. Aufgrund der Zwischennutzung kann man zudem von attraktiven Mietzinsen profitieren.

Für die Vermietung gibt es verschiedene Möglichkeiten. Aufgrund der zahlreichen Zugänge zum Gebäude können die Flächen im Ganzen aber auch problemlos als Teilflächen angemietet werden. Durch die vorhandenen Warenlifte, Krananlagen sowie Anlieferungszone können auch grössere Güter bewegt werden. Zudem eignen sich einige Flächen auch als Hobbyraum oder Atelier mit industriellem Charme. Es ist vieles möglich und die Flexibilität bei der Flächengestaltung ist gegeben.

Sollten Sie an näheren Informationen interessiert sein, dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne lassen wir Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen oder zeigen Ihnen die Flächen auch direkt vor Ort



Kontaktadresse

Auwiesen Immobilien AG
 Michael Scheidegger
 Klosterstrasse 17
 Postfach
 8406 Winterthur
 Tel. 052 260 33 37
 Tel. 052 260 33 55
michael.scheidegger@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch



Zu vermieten

Moderne Verkaufs- und Gewerbeflächen in historischem Fabrikgebäude, 8422 Pfungen



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

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

Mietangebot

- attraktive Verkaufsfläche ca. 500 m² mit Schaufenster im Erdgeschoss
- individuelle Ausbauwünsche
- Parkplätze im Freien
- Bezug Winter 2013 / 2014
- Mietzins auf Anfrage

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

Lagerhalle in modernem Logistikgebäude, 8422 Pfungen



Die Industriezone Wani liegt nördlich des Zentrums von Pfungen direkt an der Hauptverkehrsachse Winterthur–Basel sowie ca. 500 Meter vom Bahnhof Pfungen-Neftenbach entfernt. Dank dieser ausgezeichneten Erschliessung ist Pfungen ein bevorzugter Gewerbestandort und eignet sich bestens für Unternehmungen in der Logistik-, Versand- und Servicebranche. Die moderne im Jahre 2008 erstellte Gewerbeanlage präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Nutzungsangebot

- ca. 1'700 m² Lager (Hochregallager)
- 17 Parkplätze im Freien
- Bezug nach Vereinbarung
- Mietzins Lager: CHF 120.00/m²/Jahr
- Mietzins Parkplätze: CHF 40.00/Platz/Monat

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

Büroräumlichkeiten im Industriegebiet Seuzach

Helle Büroräumlichkeiten im Industriegebiet Seuzach-Ohringen, an der Deisrütistrasse 20, unmittelbar im Autobahnkreuz der A1, A4 und A7.

Mietbeginn: nach Vereinbarung
Mietfläche: 464 m²
Baujahr: 1984
Mietzins netto: auf Anfrage

Es besteht die Möglichkeit, Büroflächen von ca. 290 m² im 1. OG und ca. 87 m² im EG (zuzüglich Allgemeinflächen) sowie eine Einstellhalle von ca. 87 m² zu mieten. Des Weiteren können noch 7 PW-Aussenparkplätze dazu gemietet werden. Über die Mitbenutzung der vorhandenen Tankstelle und Waschanlage kann verhandelt werden.

Das Industriegebiet ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen (Postautohaltestelle an der Schaffhauserstrasse). Das Einkaufszentrum Rosenberg befindet sich nur 1,8 km vom Gebäude entfernt.

Kontakt: Frau Manuela Bühler / Alice Brüscheiler Tel. 058 433 77 77
Herr Philipp Eichenberger, Traveco, 058 433 60 03



Kontaktadresse

Anicom AG Tiervermarktung
Manuela Bühler / Alice Brüscheiler
Säntisstrasse 2
9501 Wil SG
Tel. 058 433 77 77
Fax 058 433 77 30
manuela.buehler@anicom.ch
alice.bruescheiler@anicom.ch
www.anicom.ch



Zu vermieten

Ladenlokal im Zentrum von Seuzach, Strehlgasse 25 Im Nebengebäude befindet sich der Coop!



Lage

Die Liegenschaft liegt im Zentrum von Seuzach, an der Hauptstrasse Richtung Winterthur. Der Coop ist gleich nebenan. Vor den Gebäuden befinden sich viele Parkplätze in der blauen Zone.

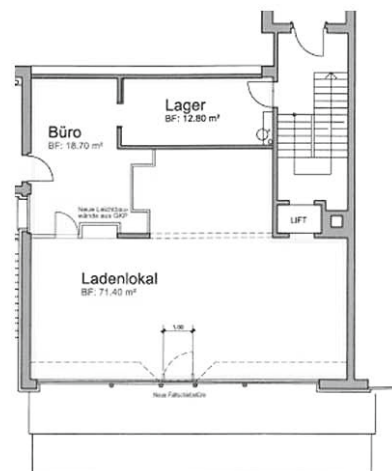
Objekt

Ladenlokal: ca. 71 m²

Büro: ca. 18 m²

Lager: ca. 12 m²

- 2 Aussenparkplätze können dazu gemietet werden
- Personaleingang beim Hintereingang des Gebäudes
- WC im Untergeschoss zur alleinigen Benutzung
- Teeküche im Lager kann übernommen werden



Vermietung

- Vermietung im Rohbau (Übernahme von bestehendem Ausbau möglich)
- Bezug nach Vereinbarung
- Individuelle Mietpreis- und Vertragsmodelle
- Pluspunkt: Beratung und Unterstützung beim Umbau durch unsere Bauabteilung



Kontaktadresse

EKZ Immobilienbewirtschaftung
Evelyn Brandstädter
Dreikönigstrasse 18
8002 Zürich
Tel. 058 359 52 14
evelyn.brandstaedter@ekz.ch

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihren Anruf oder E-Mail.
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

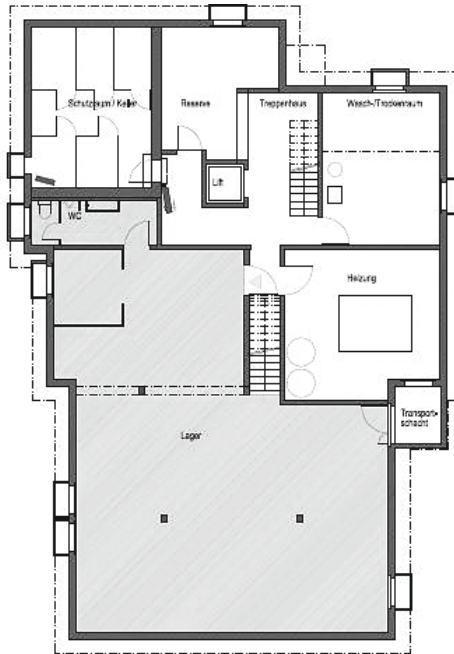
Zu vermieten

Lager im Untergeschoss, ca. 120 m² 8488 Turbenthal, Tösstalstrasse 103



Kontaktadresse

EKZ Immobilienbewirtschaftung
Evelyn Brandstädter
Dreikönigstrasse 18
8002 Zürich
Tel. 058 359 52 14
evelyn.brandstaedter@ekz.ch



Untergeschoss

- Zutritt über Personenlift und Treppenhaus
- WC, Waschtisch und Stromanschluss vorhanden
- Raum beheizbar
- Aussenparkplatz kann dazu gemietet werden
- Mietzins auf Anfrage

Weitere Informationen finden Sie auf www.homegate.ch

Zu verkaufen

Eine Parzelle Gewerbe-Bauland 3'400 m² in 8488 Turbenthal

Das erschlossene Grundstück liegt in der Industriezone "Tösswis" in der Gemeinde Turbenthal. Es ist bzw. wird zweiseitig mit einer Strasse erschlossen. Damit ist eine variantenreiche und 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@steiner-eduard.ch





Reproduziert mit Bewilligung des Vermessungsamtes der Stadt Winterthur vom 1. Januar 2013.

Herausgeber

Verein Standortförderung
Region Winterthur

Druck

Mattenbach AG, Winterthur

Gestaltung

David Spieth, Winterthur

Auflage

3 200 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



Büro Sona AG
Talwiesenstrasse 1
8400 Winterthur
Tel. 052 245 02 20
info@buero-sona.ch
www.buero-sona.ch



**Zürcher
Kantonalbank**

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

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