

# Geschäftshaus

Industriestrasse 26 und 26a  
 8404 Winterthur (ZH)



## Verfügbare Flächen

| Etage /Nr.  | CHF<br>m <sup>2</sup> pa netto | Fläche<br>(m <sup>2</sup> inkl. ZF) | Nutzungsart  | Verfügbarkeit |
|-------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 1. OG/ 26 a | 170                            | 500                                 | Büro/Gewerbe | sofort        |
| 3. OG/ 26 a | 130                            | 166                                 | Büro/Gewerbe | sofort        |
| 3. OG/ 26   | 130                            | 797                                 | Büro/Gewerbe | sofort        |

## Allgemeine Informationen und Mietkonditionen

- Liegenschaft: Industriestrasse 26 und 26 a
- Personen- und Warenlift vorhanden mit ebenerdiger Anlieferung
- Tiefgaragenparkplätze à CHF 140.00/ Mt.
- Nebenkosten akonto: CHF 25.00 m<sup>2</sup>pa
- Mietzins zzgl. MwSt.
- Mietkaution: 6 x Bruttomietzins
- Kautionsart: Mietkautionskonto, Kautionsversicherung; Bankgarantie

## Standort und Verkehrsanbindung

Die Büro- und Gewerbeliegenschaften an der Industriestrasse 26 und 26a befinden sich im Stadtteil Grüze in Winterthur, einem bedeutenden Industrie- und Gewerbegebiet. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus:

- **Öffentlicher Verkehr:** Die S-Bahn-Station "Winterthur Grüze" ist in weniger als zehn Gehminuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen zum Hauptbahnhof Winterthur (ca. 3 Minuten) sowie zum Hauptbahnhof Zürich (ca. 30 Minuten). Zudem befindet sich die Bushaltestelle "Strahlegg" direkt vor der Haustür, was den Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz erleichtert.
- **Individualverkehr:** Die Nähe zur Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Zürich, Bern und St. Gallen. Für Mieter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Tiefgaragenplätze und Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude.

In der Umgebung befinden sich diverse Dienstleistungsunternehmen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die den Arbeitsalltag bereichern. Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage und einem vielfältigen Umfeld macht die Liegenschaften an der Industriestrasse 26 und 26a zu einem attraktiven Standort für Unternehmen verschiedenster Branchen.

## Kontakt

### **Eichelmann Real Estate GmbH**

Thomas Eichelmann  
Sinslerstrasse 65  
6330 Cham

+41 78 661 38 75  
tei@eichelmann-re.ch

Liegenschafts-Nr.

11024

Adresse

Industriestrasse 26  
8404 Winterthur

Nutzungsart

Geschäftsgebäude

Bewirtschafter

Mobimo Management AG

Druckdatum

04.06.2024  
Aktuelle Situation

Etage

1. Obergeschoss

Vertragsbeilage

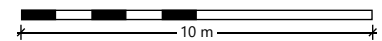
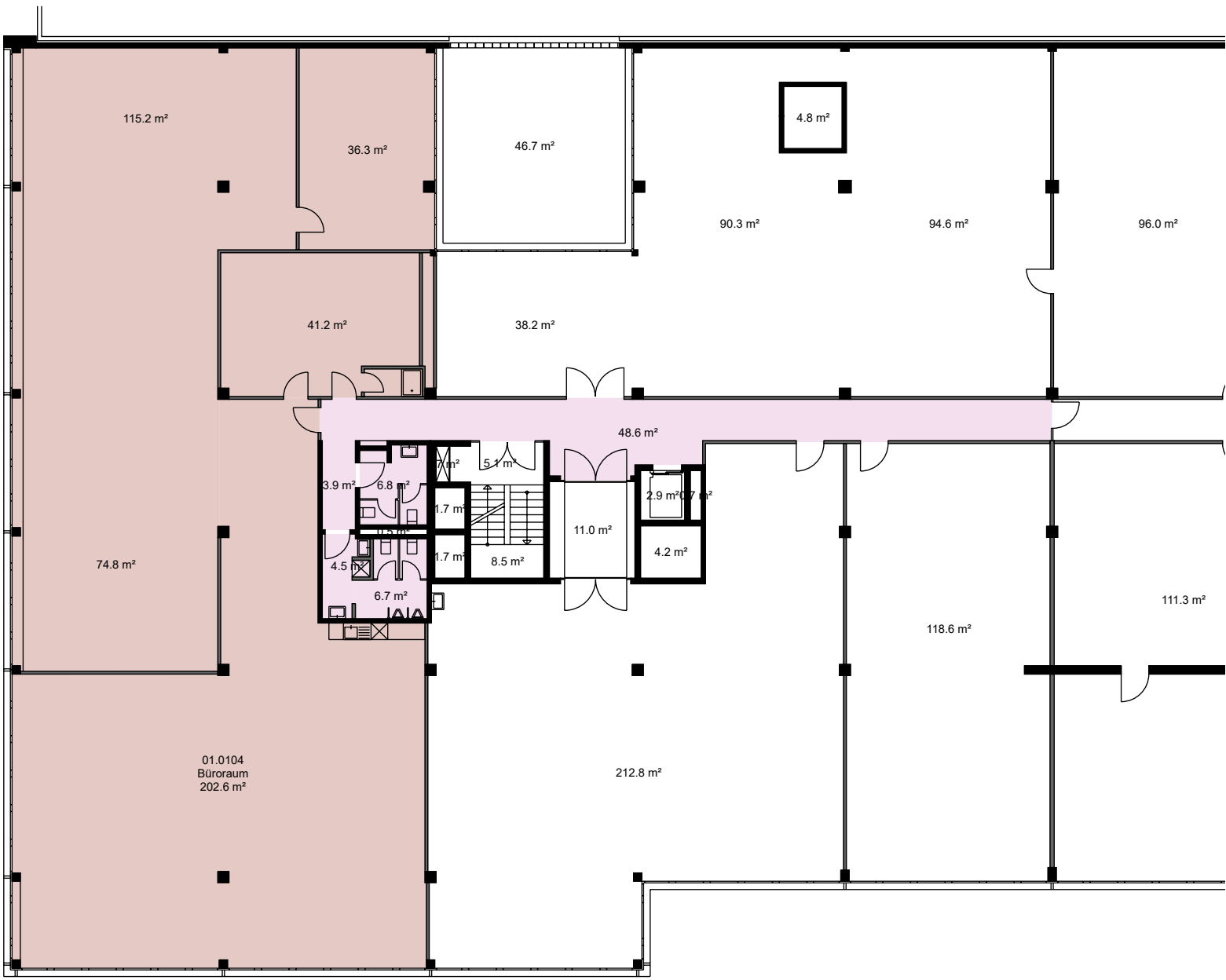
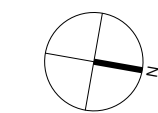
|               | VWAGF* | ZF*  | VMF* |
|---------------|--------|------|------|
| 11024.01.0104 | 470.1  | 29.6 | 500  |

Der Vermieter

Der Mieter

Ort, Datum

Ort, Datum



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundrisse, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestellungs-zwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn-, Arbeits- u. Gewerbefläche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

Liegenschafts-Nr.

11024

Adresse

Industriestrasse 26  
8404 Winterthur

Nutzungsart

Geschäftsgebäude

Bewirtschafter

Mobimo Management AG

Druckdatum

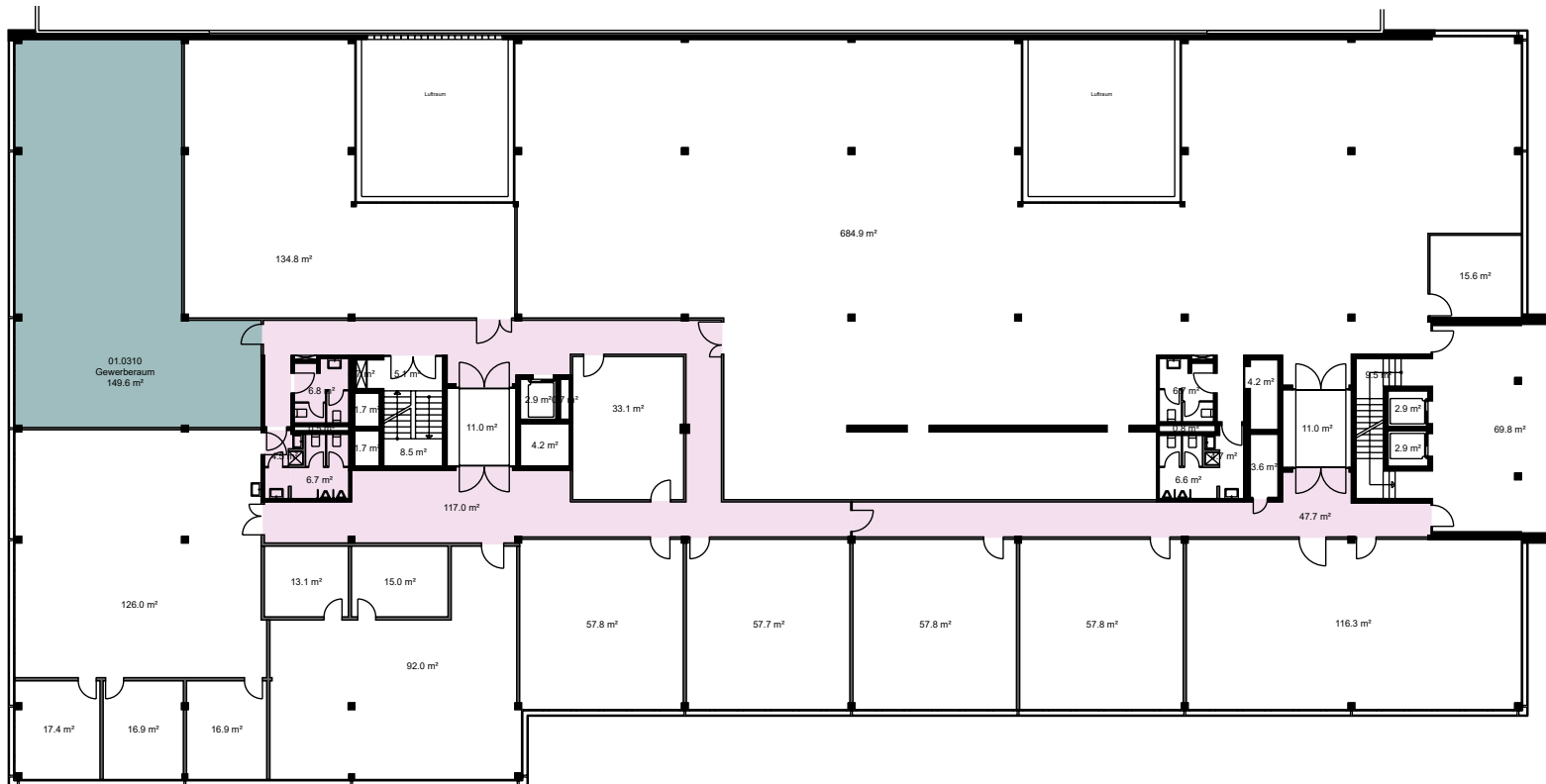
10.03.2026  
Aktuelle Situation

Etage

3. Obergeschoss

Vermietungsplan (ID)

|                   | VWAGF* | ZF*  | VMF* |
|-------------------|--------|------|------|
| 11024.01.0<br>310 | 149.6  | 16.3 | 166  |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundrisse, Einbauelemente, Türanschlüsse usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestellungs-zwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn-, Arbeits- u. Gewerbefläche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Liegenschafts-Nr. | 11024                                  |
| Adresse           | Industriestrasse 26<br>8404 Winterthur |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Nutzungsart | Geschäftsgebäude |
|-------------|------------------|

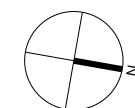
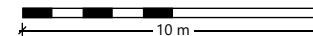
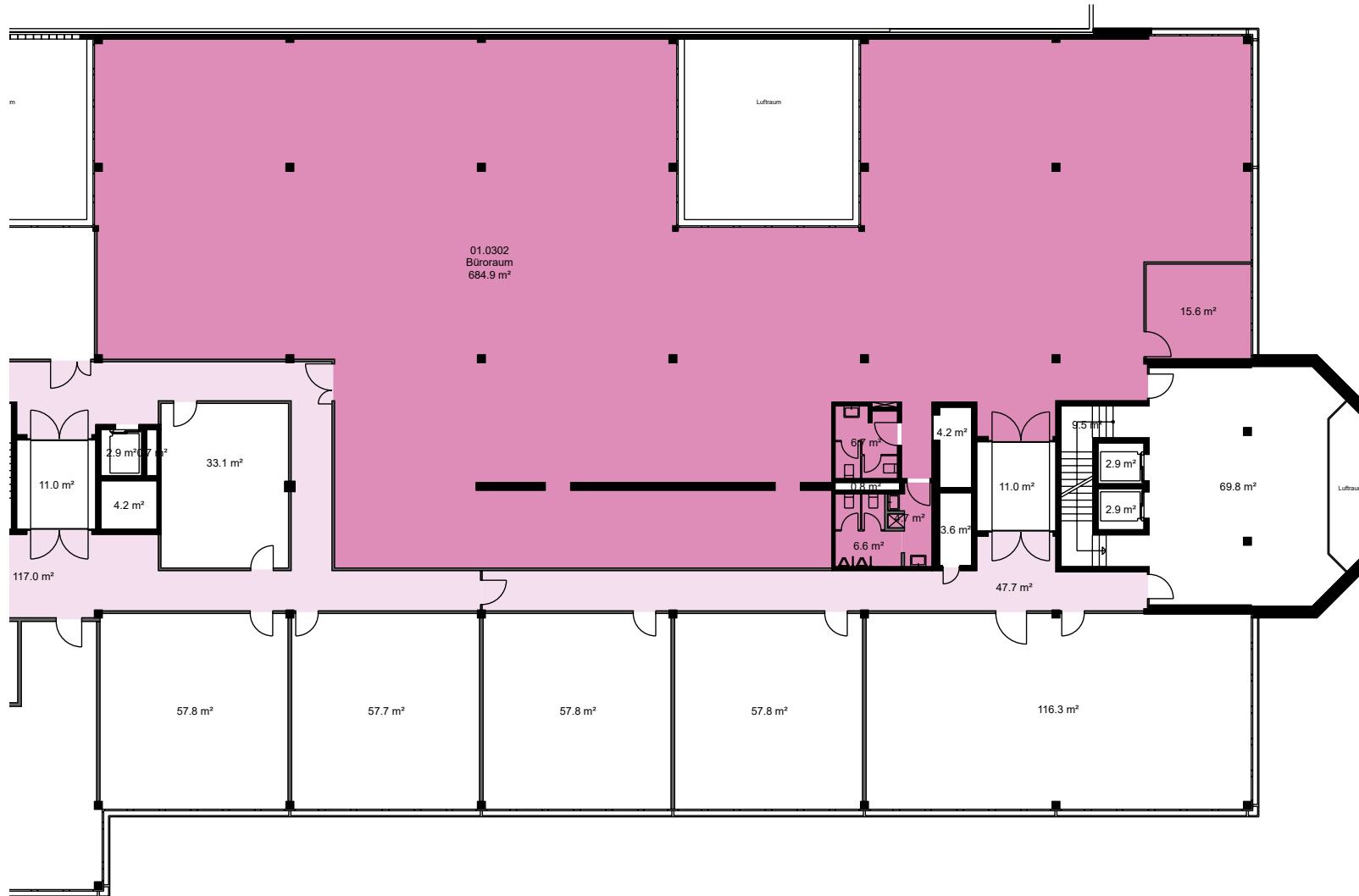
|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Bewirtschafter | Mobimo Management AG |
|----------------|----------------------|

## Aktuelle Situation

**Etage** **3. Obergeschoss**

### Vermietungsplan (ID)

|                   | VWAGF* | ZF*  | VMF* |
|-------------------|--------|------|------|
| 11024.01.0<br>302 | 718.5  | 78.1 | 797  |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundrisse, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestellungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn-, Arbeits- u. Gewerbefläche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)