

GEWERBEFLÄCHE ZU VERMIETEN

Bahnhofstrasse 31 8320 Fehraltorf

285 m² Ladenfläche EG + 65 m² Lager UG

Direkt am Bahnhof · Warenlift · Parkplätze

Thaler Immobilien AG · Tel. 052 266 06 16 · info@thag.ch



HIGHLIGHTS



Toplage

- Unmittelbar neben dem Bahnhof Fehrlortorf
- Laufkundschaft durch Nähe zu Denner & Wohnungen auf Areal und in der Nachbarschaft

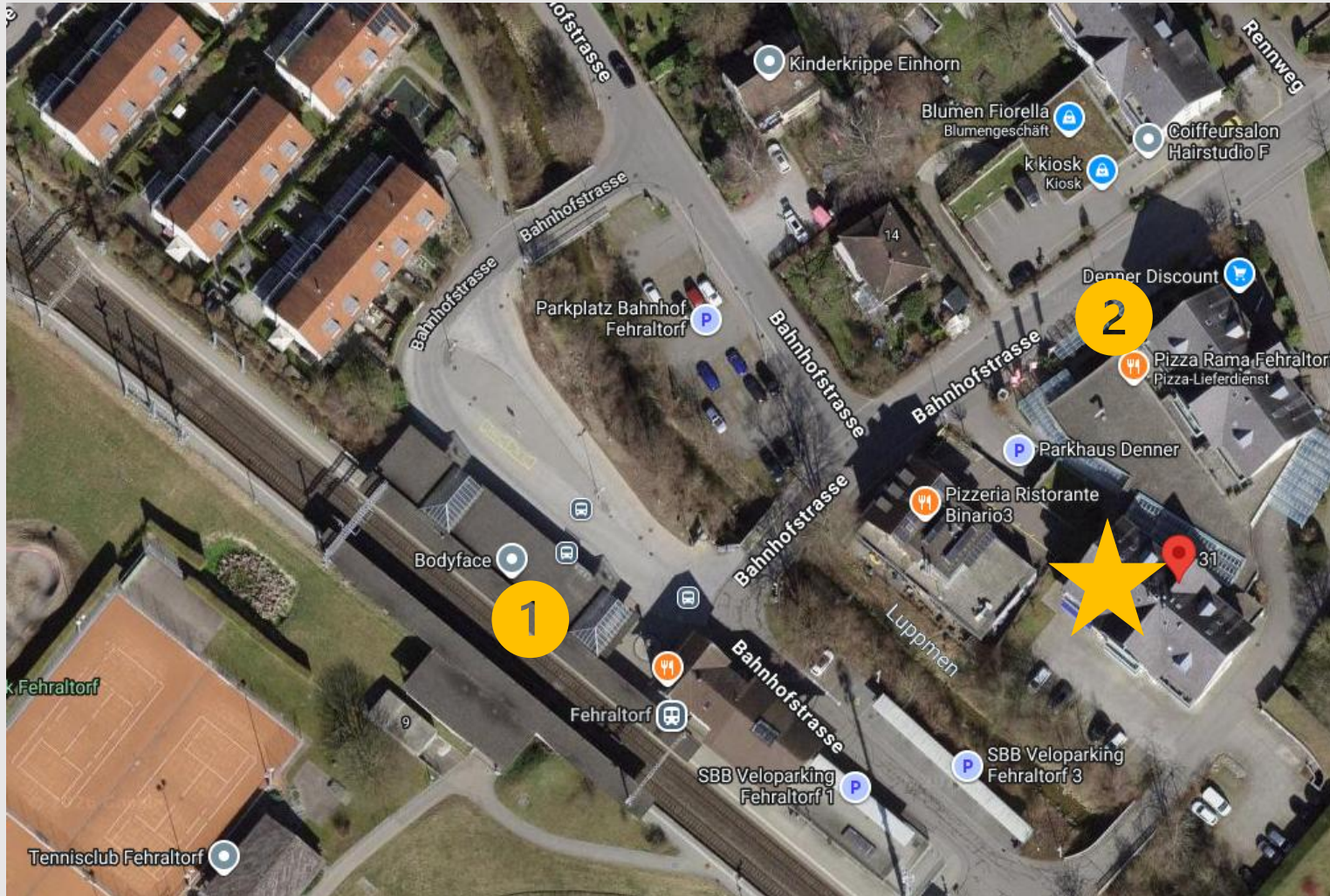
Gestaltungsmöglichkeit

- 285 m² EG-Fläche unterteilbar in 2 Einheiten — und einzeln oder als Ganzes mietbar
- Vielseitig nutzbar als Praxis, Verkaufsfläche, Büro

Parking & Infrastruktur

- Parkplätze vor dem Haus & in der Garage — ideal für Kundenbetrieb
- Küche, Warenlift, WC-Anlagen, Personenlift, separate Eingänge vorhanden

Zentrale Lage & hohe Erreichbarkeit



Direkte Bahnhofslage

Nur 1 Gehminute zum
Bahnhof Fehraltorf

Sehr gute ÖV-Erschliessung

Regelmässige Verbindungen
Richtung Zürich und Region

Gute Erreichbarkeit mit dem Auto

Parkmöglichkeiten direkt beim
Eingang zu den Mietflächen

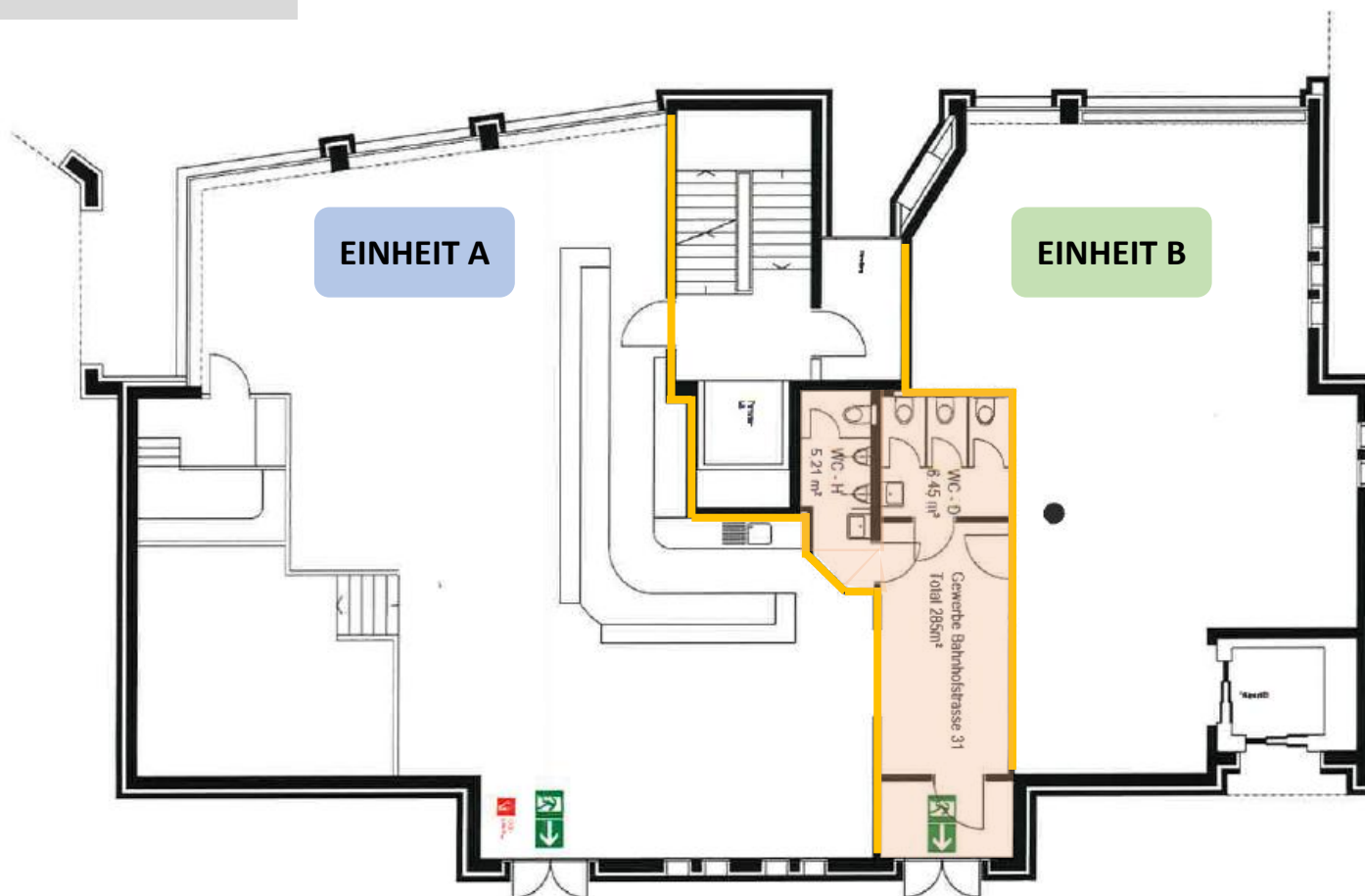
Attraktive Nahversorgung

Einkauf, Gastronomie und
Dienstleistungen in Gehdistanz

Vielseitig nutzbare Fläche

Direkt am Bahnhof Fehrltorf erreichbar mit ÖV & Auto und mit guter Frequenz

DENNER



Einheit A | ca. 165 m²

- Grosszügige, vielseitig nutzbare Fläche
- Breite Fensterfront mit hoher Sichtbarkeit
- Denner direkt gegenüber
- Ideal für Praxis, Kita oder ähnliches

Einheit B | ca. 90 m²

- Flexible, vielseitig nutzbare Fläche
- Hochwertige Lüftung für Fumoirs
- Eigene Küche & Lagerzugang via Warenlift
- Ideal für Retail oder Gastro

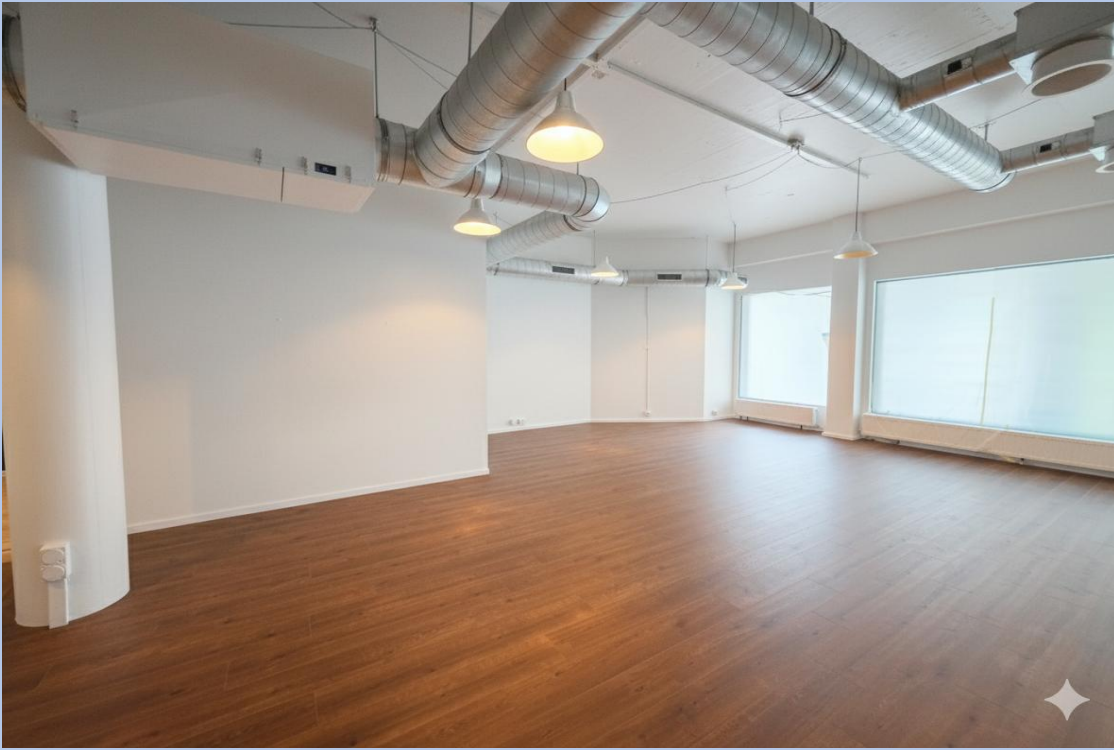
Eingang, Garderobe und sanitäre Anlagen
(ca 30m²) zur gemeinsamen Nutzung

Parkplätze direkt vor den Haupteingängen

RAUMIMPRESSIONEN

Grosszügige Flächen mit modernem Ausbau und viel Potential

EINHEIT A



EINHEIT B



* Visualisierungen sind illustrativ und zeigen mögliche Nutzungsbeispiele

FLÄCHENÜBERSICHT & MIETOPTIONEN

Einzeln oder kombiniert mietbar — maximale Flexibilität

	Einheit A	Einheit B	UG	Gesamtfläche
Fläche (m2)	165	90	65	EG 285 = 165 + 90 + 30 (allg.) UG 65 Total 350
Eingang	Haupteingang + separate Tür	Haupteingang	via Einheit B & Tiefgarage	Beide Zugänge
WC-Anlage	Gemeinsam nutzbar	Gemeinsam nutzbar	—	—
Nutzung (beispielhaft)	Praxis, Kita, ...	Retail, Gastro, ...	Lagerfläche	-
Mietbeginn	nach Absprache	Nach Absprache	Nach Absprache	Nach Absprache
Mietzins CHF exkl. NK	2'000.-	1'200.-	550.-	3750.-

INTERESSE GEWECKT?

**Kontaktieren Sie uns
für eine Besichtigung.**

IHRE ANSPRECHSPERSON

Carla Thaler
Tel. 052 266 06 16
info@thag.ch

VERWALTUNG

Thaler Immobilien AG
Zürcherstrasse 262
8406 Winterthur

