



# Kita Eichwaldhof

8404 Winterthur

# Kita-Fläche und Umgebung

Die Kita-Fläche befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft Eichwaldhof 1 in 8404 Winterthur und ist direkt zum Innenhof ausgerichtet. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine familien- und kindgerechte Nutzung sowie für sichere Bring- und Abholsituationen.

Die Fläche wird im Rohbau angeboten, wodurch in der aktuellen Projektphase noch individuelle Grundrissanpassungen in Abstimmung mit dem zukünftigen Betreiber möglich sind. Die vorgesehenen Raumgrössen und -strukturen eignen sich optimal für einen zeitgemässen Kita-Betrieb mit Betreuungs-, Ruhe-, Spiel- und Nebenräumen.

Die Umgebung ist als hochwertiger, grüner Aufenthaltsraum konzipiert. Ein auf die Bedürfnisse der Kita abgestimmter Spielplatz ist in der Umgebungsplanung bereits berücksichtigt. Die verkehrsfreie Gestaltung des Innenhofs ermöglicht einen sicheren Aufenthalt im Freien und unterstützt pädagogische Aktivitäten im Aussenraum.

Durch die Einbettung in ein neues Wohnquartier mit hohem Familienanteil profitiert die Kita-Fläche von einem attraktiven direkten Einzugsgebiet und einer langfristig stabilen Nachfrage.

## Distanzen



### **Bushaltestelle**

Pfaffenwies

450 m



### **Bahnhof**

Wallrüti

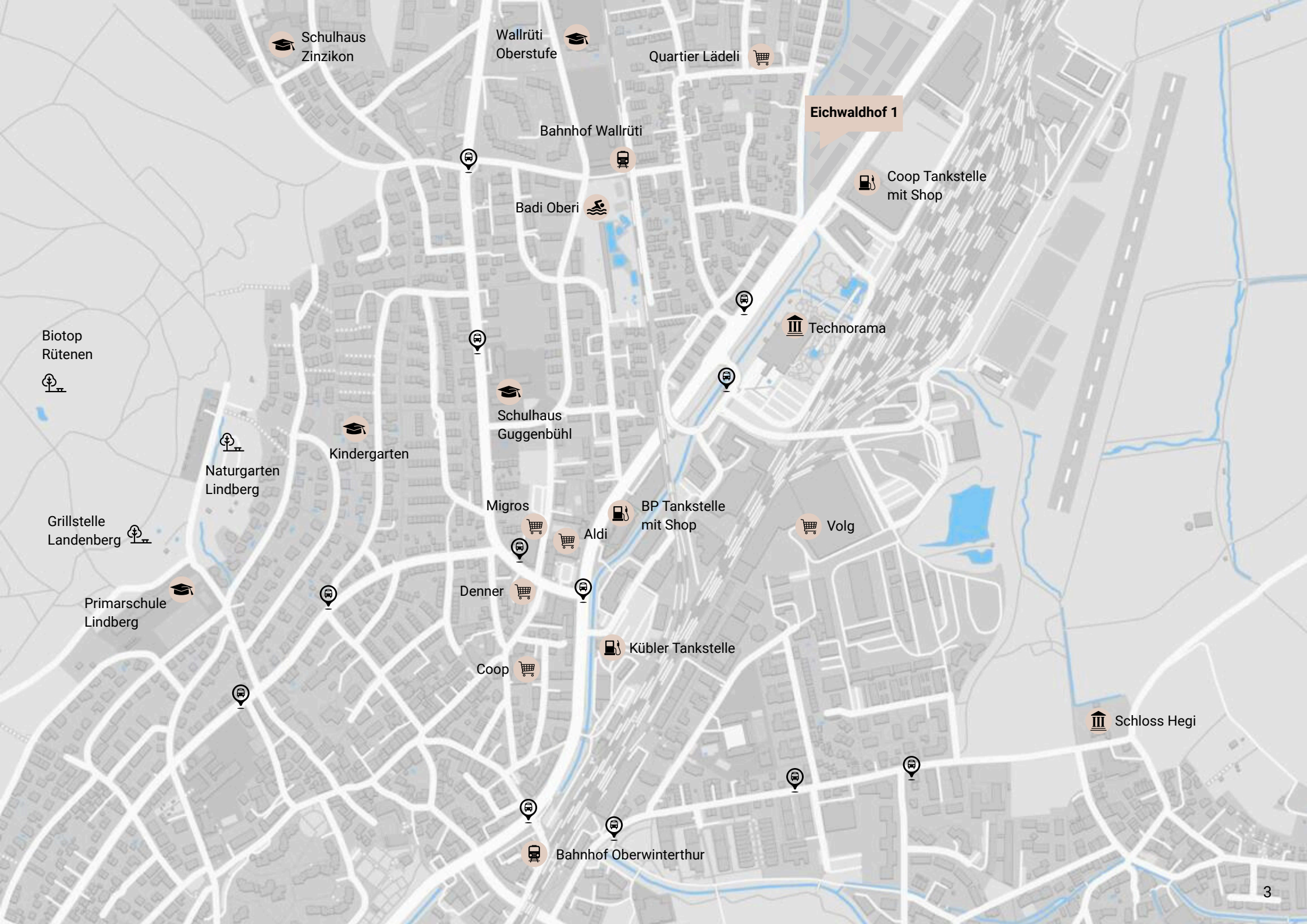
550 m



### **Bahnhof**

Oberwinterthur

1'200 m



Schulhaus  
Zinzikon

Wallrüti  
Oberstufe

Quartier Lädeli

Eichwaldhof 1

Coop Tankstelle  
mit Shop

Bahnhof Wallrüti

Badi Oberi

Biotop  
Rütenen

Technorama

Naturgarten  
Lindberg

Kindergarten

Schulhaus  
Guggenbühl

Grillstelle  
Landenberg

Migros

BP Tankstelle  
mit Shop

Volg

Aldi

Primarschule  
Lindberg

Denner

Kübler Tankstelle

Schloss Hegi

Coop

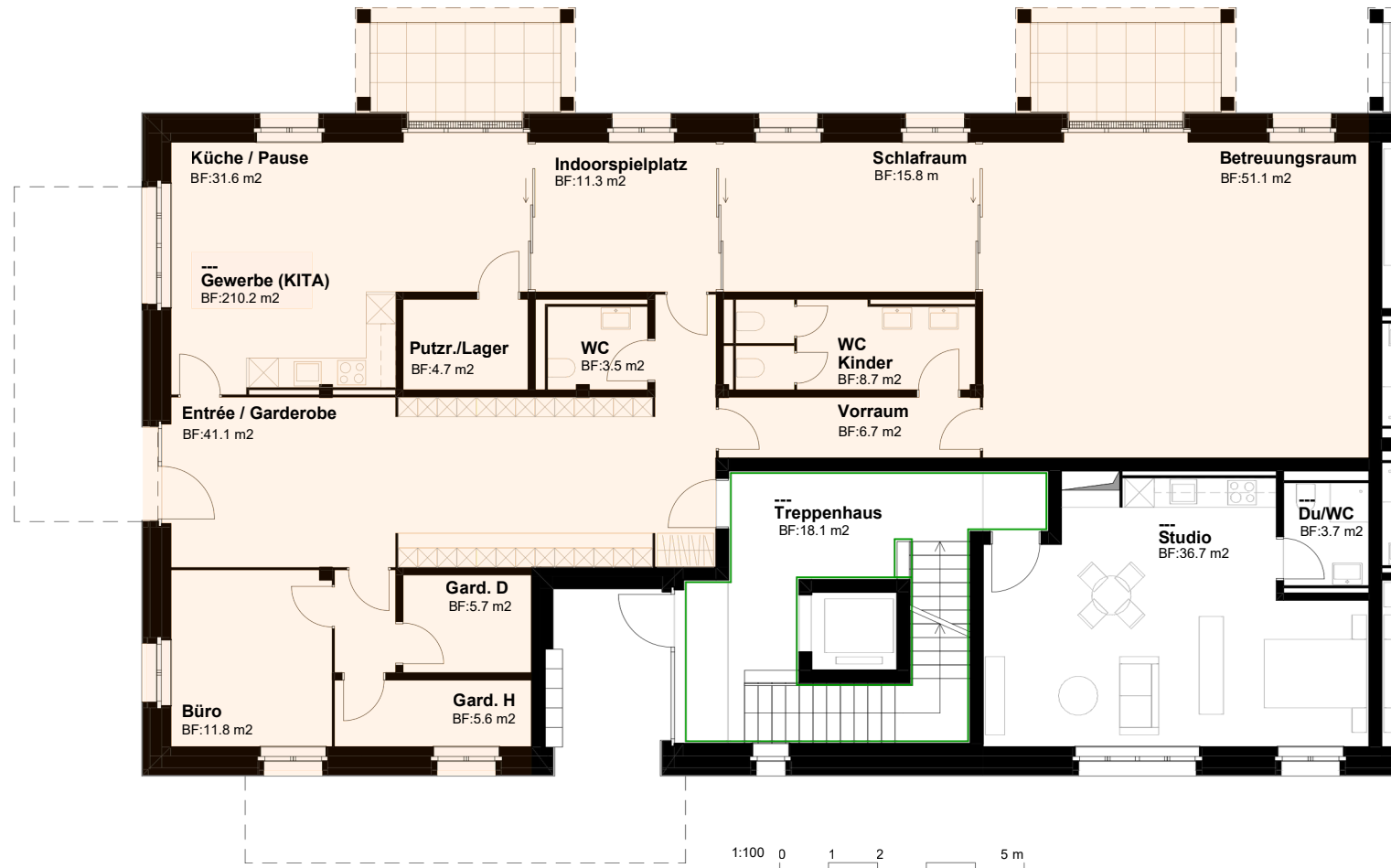
Bahnhof Oberwinterthur



# Ihre Vorteile auf einen Blick

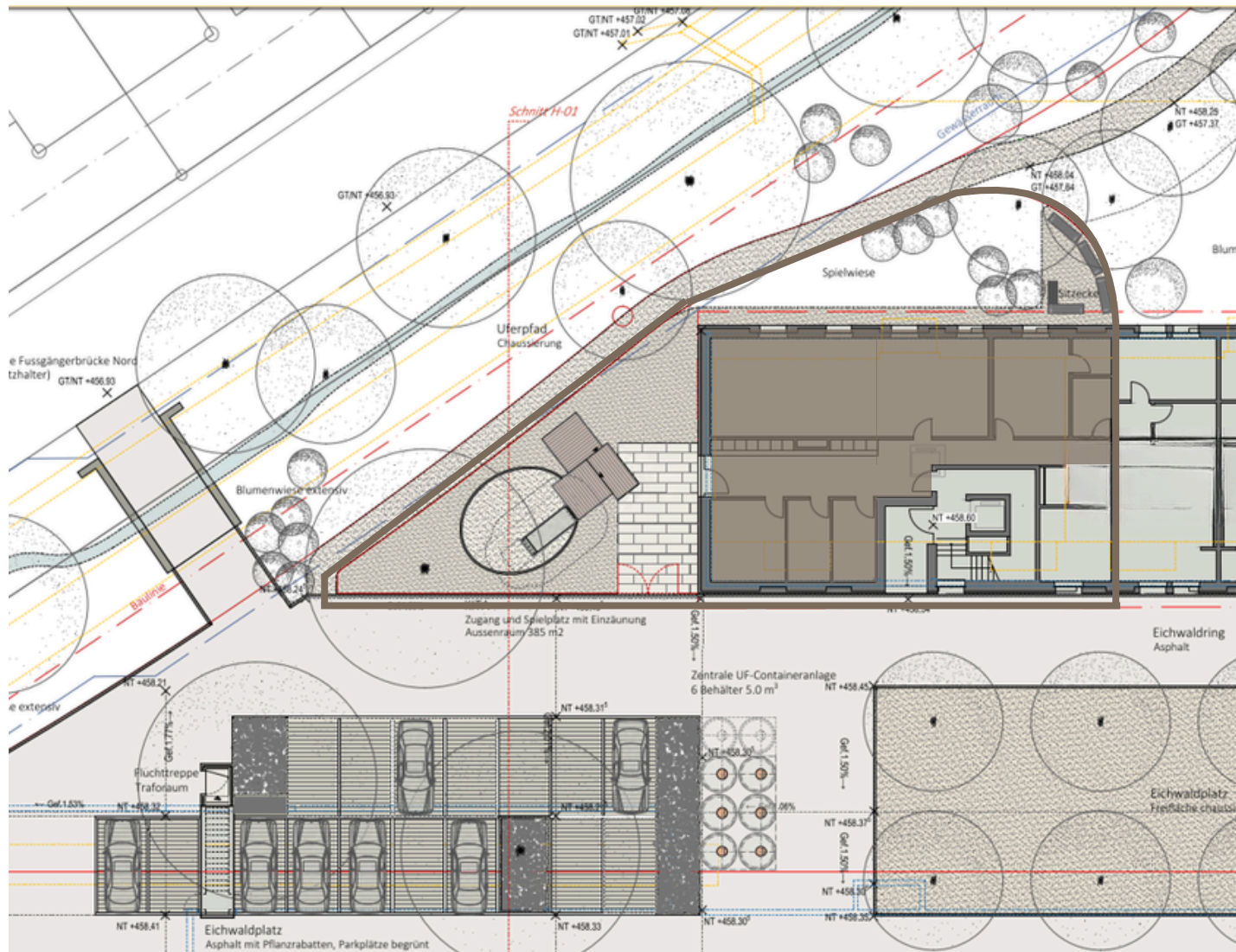
- Attraktive Kita-Fläche im Erdgeschoss der neuen Arealüberbauung Eichwaldhof
- Keine anderen Kita-Angebote im Quartier
- Rohbauzustand mit aktuell noch möglichen Grundrissanpassungen nach Betreiberbedarf
- Direkte Lage am verkehrsfreien, begrünten Innenhof
- Spielplatz in der Umgebungsplanung bereits berücksichtigt, Kosten durch die Eigentümerschaft
- Grosses Nachfragepotenzial durch 330 neue Wohnungen im Quartier
- Familienfreundliches Umfeld mit Schulen und Kindergärten in Gehdistanz
- Gute Erschliessung sowie sichere Bring- und Abholsituationen
- Langfristige Perspektive in einem neu entstehenden Wohnquartier
- Geplanter Bezug im Frühjahr 2028 mit frühzeitiger Planungssicherheit

# Mögliche Grundrissgestaltung



Eichwaldhof 1, 8404 Winterthur | EG | Mietfläche 210.2 m<sup>2</sup>

# Lageplan und Umgebung



Eichwaldhof 1, 8404 Winterthur | Aussenbereich der Kita-Fläche 385 m<sup>2</sup>

# Klingt das nach Ihrem neuen Standort?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.



**Tanja Gschwend**

[tanja.gschwend@auwiesen.ch](mailto:tanja.gschwend@auwiesen.ch)

Tel. +41 52 260 33 56

**Auwiesen Immobilien AG**

Klosterstrasse 17

8406 Winterthur

Tel. +41 52 260 33 00

[vermarktung@auwiesen.ch](mailto:vermarktung@auwiesen.ch)

[www.auwiesen.ch](http://www.auwiesen.ch)