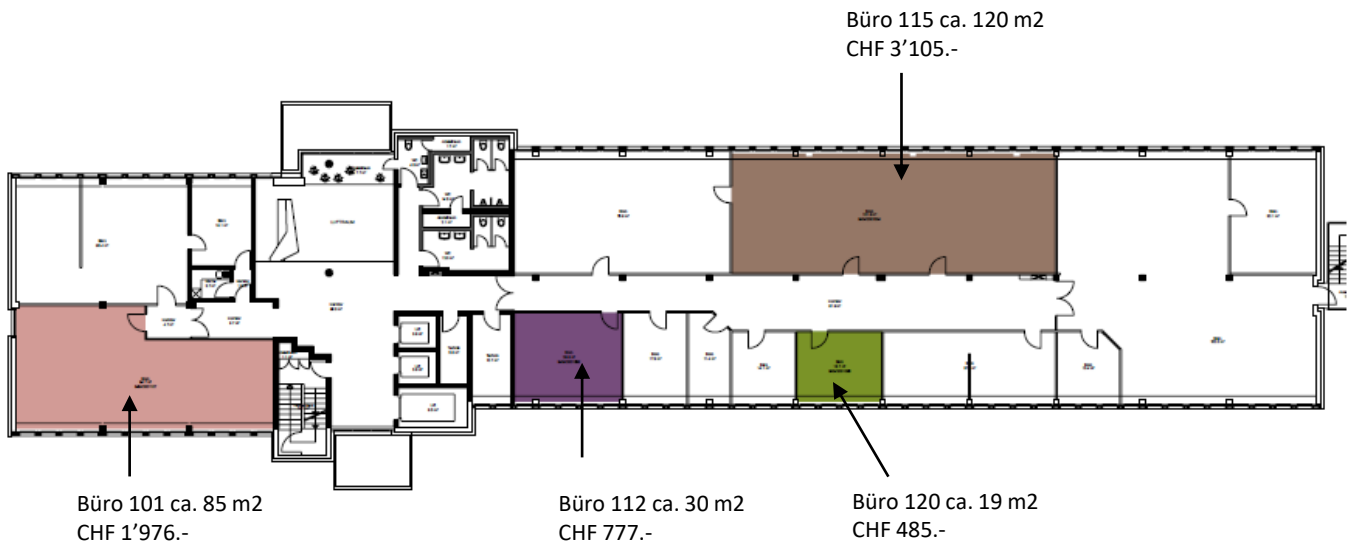




Ihr neuer Firmensitz in Neuhegi

Mieten / Arbeiten: Büroräume

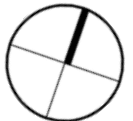
Adresse	Sulzerallee 48 8404 Winterthur (Neuhegi)
Mindestnutzfläche	ab 19 m ²
Unser Angebot	Büro- und Lagerräume
Ihre Vorteile	<ul style="list-style-type: none">- Industrieareal mit Charakter- Nähe ÖV: Bahnhof Oberwinterthur, Hegi und Grüze in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar, Bushaltestellen fast «vor der Türe»- Parkplätze vorhanden



Grundriss

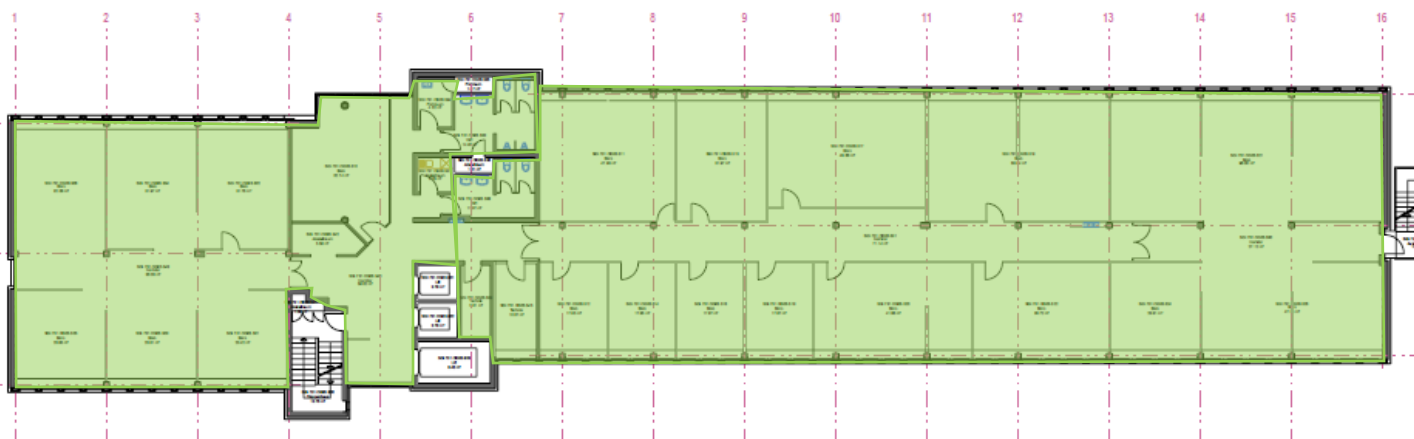
Gebäude 731, 1. Obergeschoss ca. 254 m²

Sulzerallee 48, 8404 Winterthur



Preis

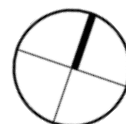
Bürofläche	Siehe Planangabe	inkl. MWST
Nebenkosten Akonto	bereits enthalten	
Verfügbarkeit	per sofort oder nach Vereinbarung	



Grundriss

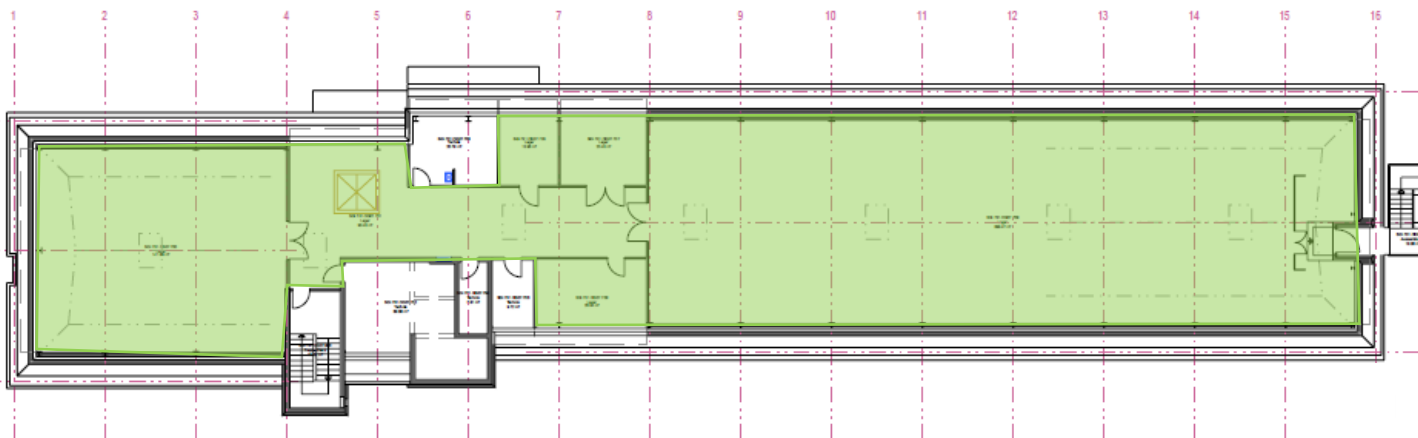
Gebäude 731, 5. Obergeschoss ca. 950 m² (grün markiert)

Sulzerallee 48, 8404 Winterthur



Preis

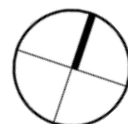
Bürofläche	190.- CHF/m ² /J. exkl. MWST	15'042.00 CHF/mt. exkl. MWST
Nebenkosten Akonto	35.00 CHF/m ² /J. exkl. MWST	2'771.00 CHF/mt. exkl. MWST
Parkplatz		80.00 CHF/mt. exkl. MWST
Verfügbarkeit	per sofort oder nach Vereinbarung	



Grundriss

**Gebäude 731, 7. Obergeschoss ca. 771 m² (grün markiert)
inkl. Technikräumen**

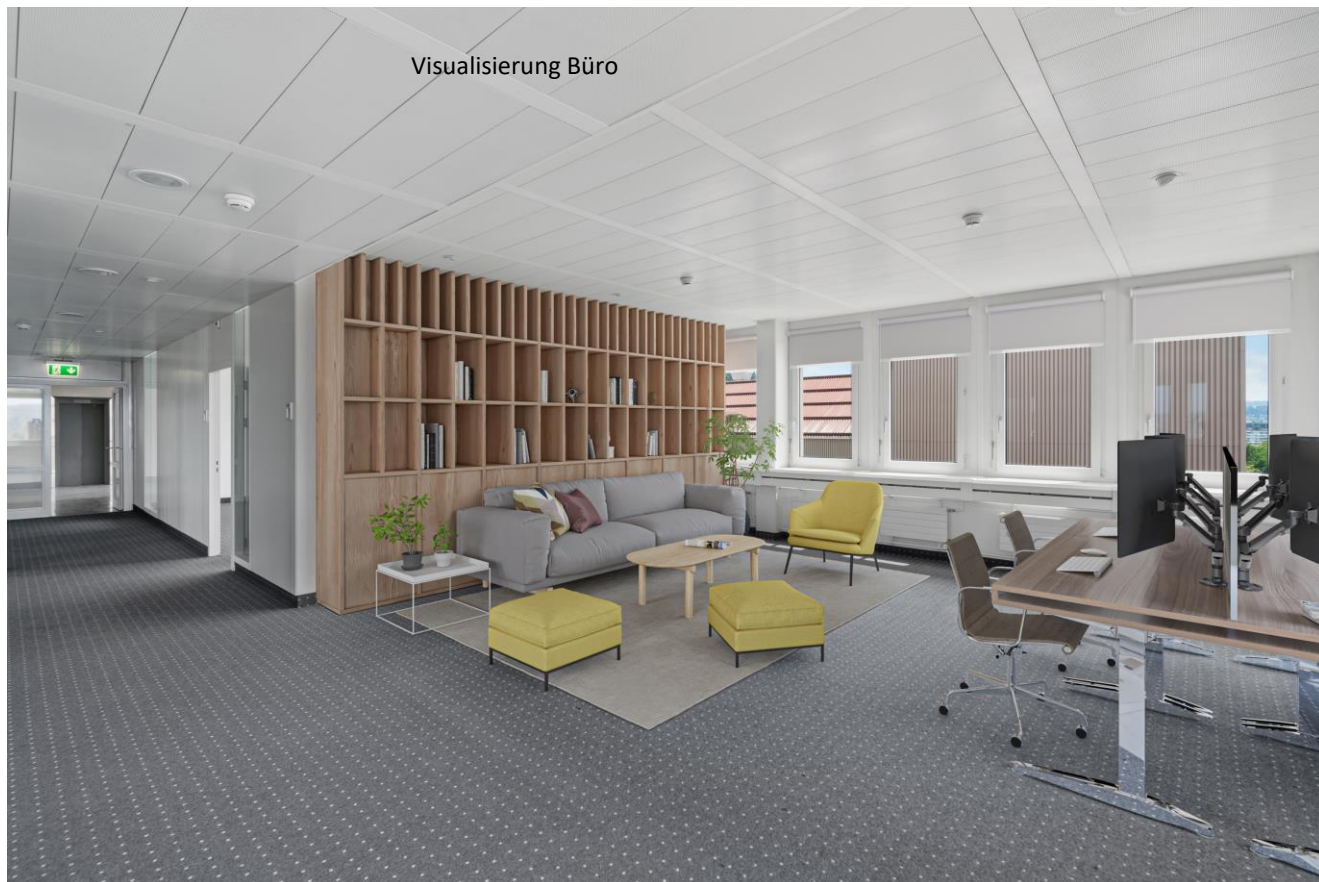
Sulzerallee 48, 8404 Winterthur



Preis

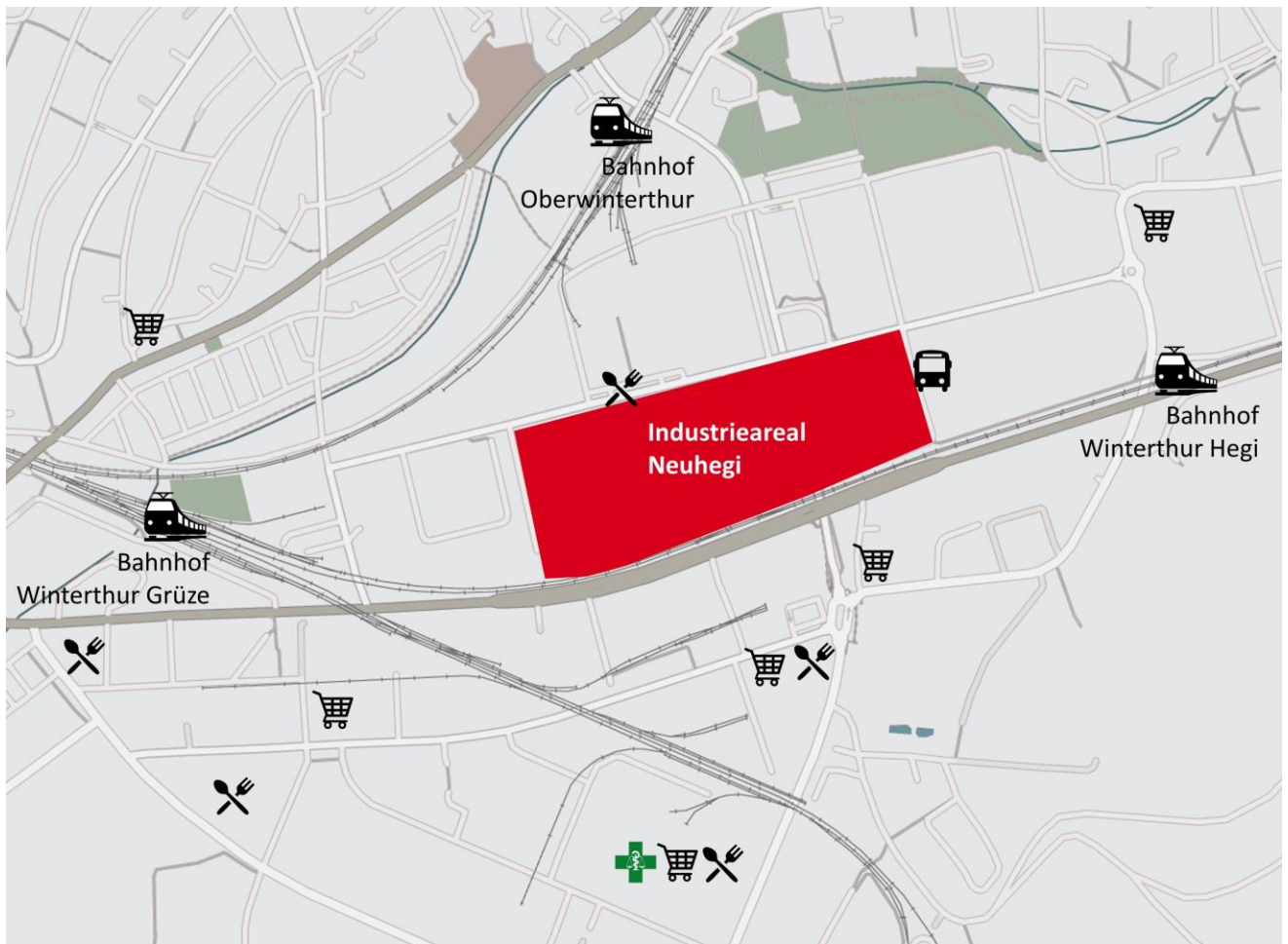
Lagerfläche	75.- CHF/m ² /J. exkl. MWST	4'820.00 CHF/mt. exkl. MWST
Nebenkosten Akonto	35.- CHF/m ² /J. exkl. MWST	2'250.00 CHF/mt. exkl. MWST
Parkplatz		80.00 CHF/mt. exkl. MWST
Verfügbarkeit	per sofort oder nach Vereinbarung	
Ab Herbst 2024 Liftzugang ins 7.OG		

Visualisierung Büro



Mietobjekt

Nutzung	Büro- und Lagerflächen
Mietfläche	Ab 19 m ²
Mitbenutzung	Toilettenanlage, Teeküche (beides auf jeder Etage ausser UG und 7.OG), Personen- und Warenlift (B118-H209-T310cm) Duschen und Garderoben

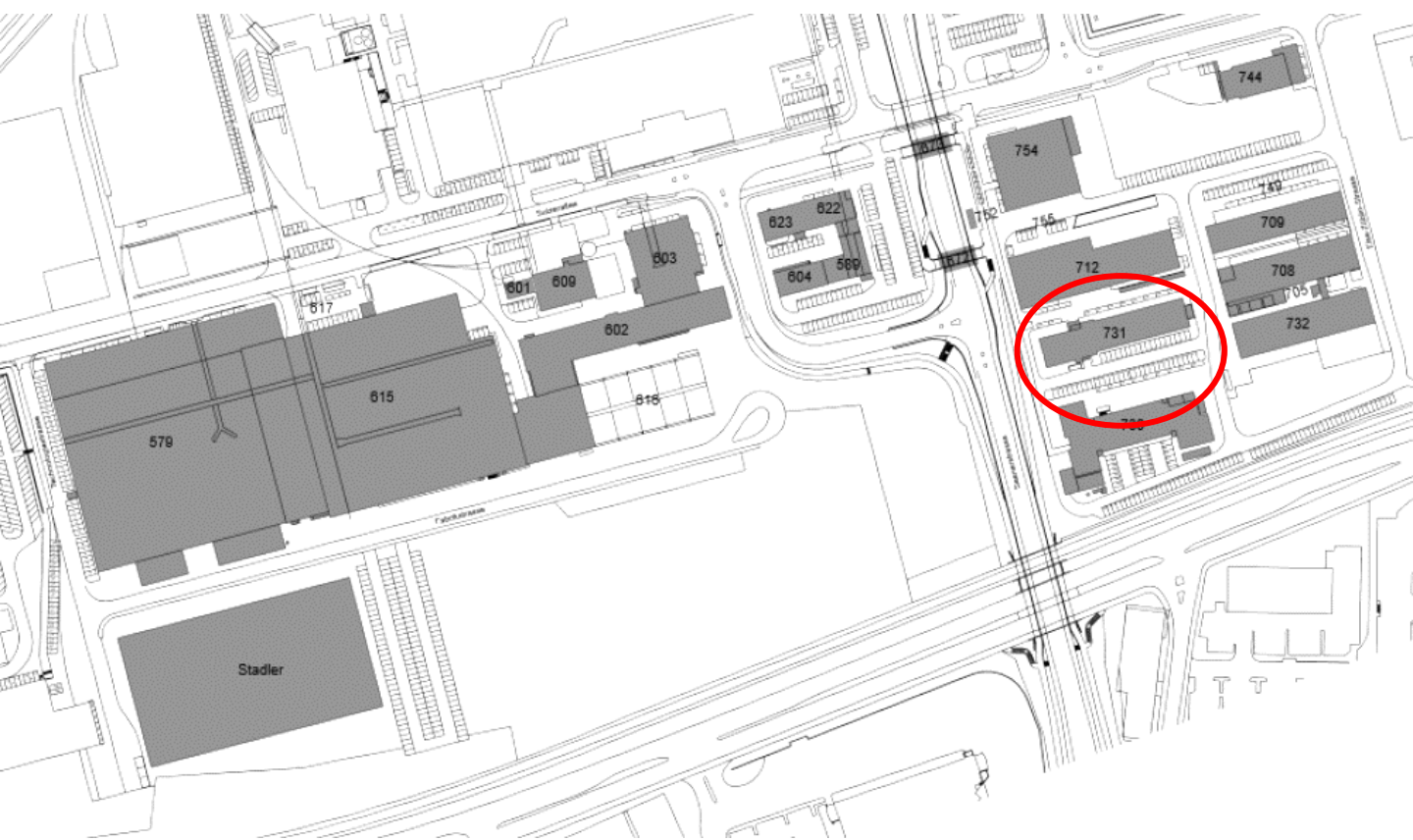


Lage (& Liegenschaft)

Winterthur liegt an der Grenze der beiden grossen Wirtschaftsräume Zürich und Ostschweiz und damit mitten in der boomenden Wirtschaftsregion „Greater Zurich Area“. Dies bedeutet beste Verkehrslage und nächste Nähe zum grössten Binnenmarkt der Schweiz.

Winterthur ist traditionelles Zentrum für Maschinenbau und Engineering, für Sensortechnik und Medizinaltechnik.

Zudem ist Winterthur ein Versicherungszentrum und der Gesundheitsbereich wächst seit geraumer Zeit überdurchschnittlich. Immer mehr werden Stadt und Region Winterthur auch zu einem Zentrum für praxisorientierte Aus- und Weiterbildung.



Areal & oder Liegenschaft

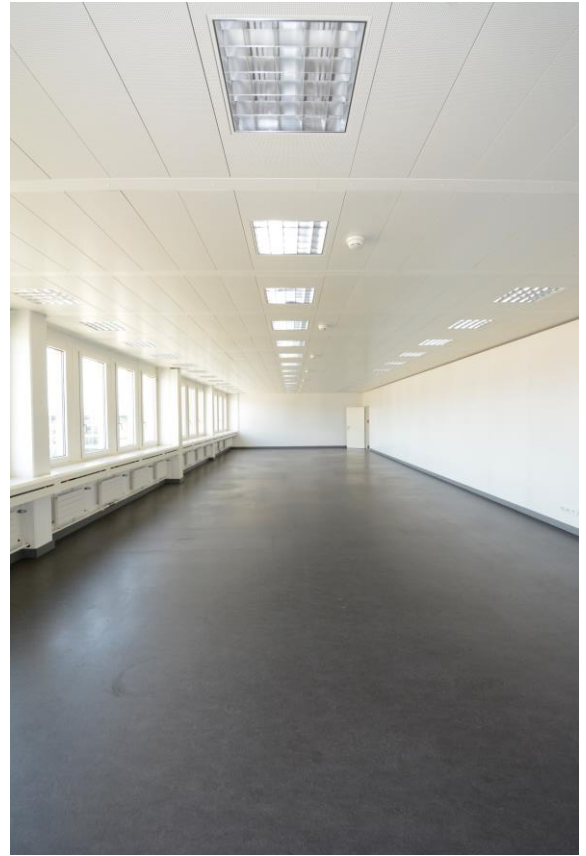
Die Liegenschaft befindet sich im
Industriearéal Neuhegi
und ist bestens an den
öffentlichen Verkehr
angebunden:

Autobahnanschluss und eine
zentrale Lage in der Region
sind weitere Vorteile.

Öffentlicher Verkehr: Bahnhof
Hegi, Grüze und Oberwinterthur
in wenigen Minuten zu Fuss
erreichbar, mehrere S-Bahnen
stündlich,

Haltestelle Industriepark,
Buslinien 5 und 7, alle 10-15 Min.

Auf dem Areal befinden sich
Produktions-, Lager- und
Büroflächen unterschiedlicher
Grössen und Firmen
unterschiedlicher Branchen.



Besonderheiten

- Beteiligung an Um- und Ausbau des Mieters verhandelbar. Die Fläche im 5.OG ist derzeit noch nicht saniert. Diese kann aber bei Bedarf noch saniert werden (Böden/Malerarbeiten).
- ab 01.01.2023: Duschen und Garderoben im UG
- Aussenparkplätze vorhanden
- Besucher-Parkplätze vor der Liegenschaft für Kunden
- Flexibler Einzugszeitpunkt



Impressionen





Kontakt

Susanna Langhart
berät Sie gerne
+41 44 544 10 52
susanna.langhart@intershop.ch



Intershop Management AG
Giessereistrasse 18
8005 Zürich
www.intershop.ch
Büro Winterthur:
Gebäude 731, Sulzerallee 48, 8404 Winterthur