



WÜFLINGERSTRASSE 5

**NEUE BÜROFLÄCHEN
IN WINTERTHUR OHRINGEN**

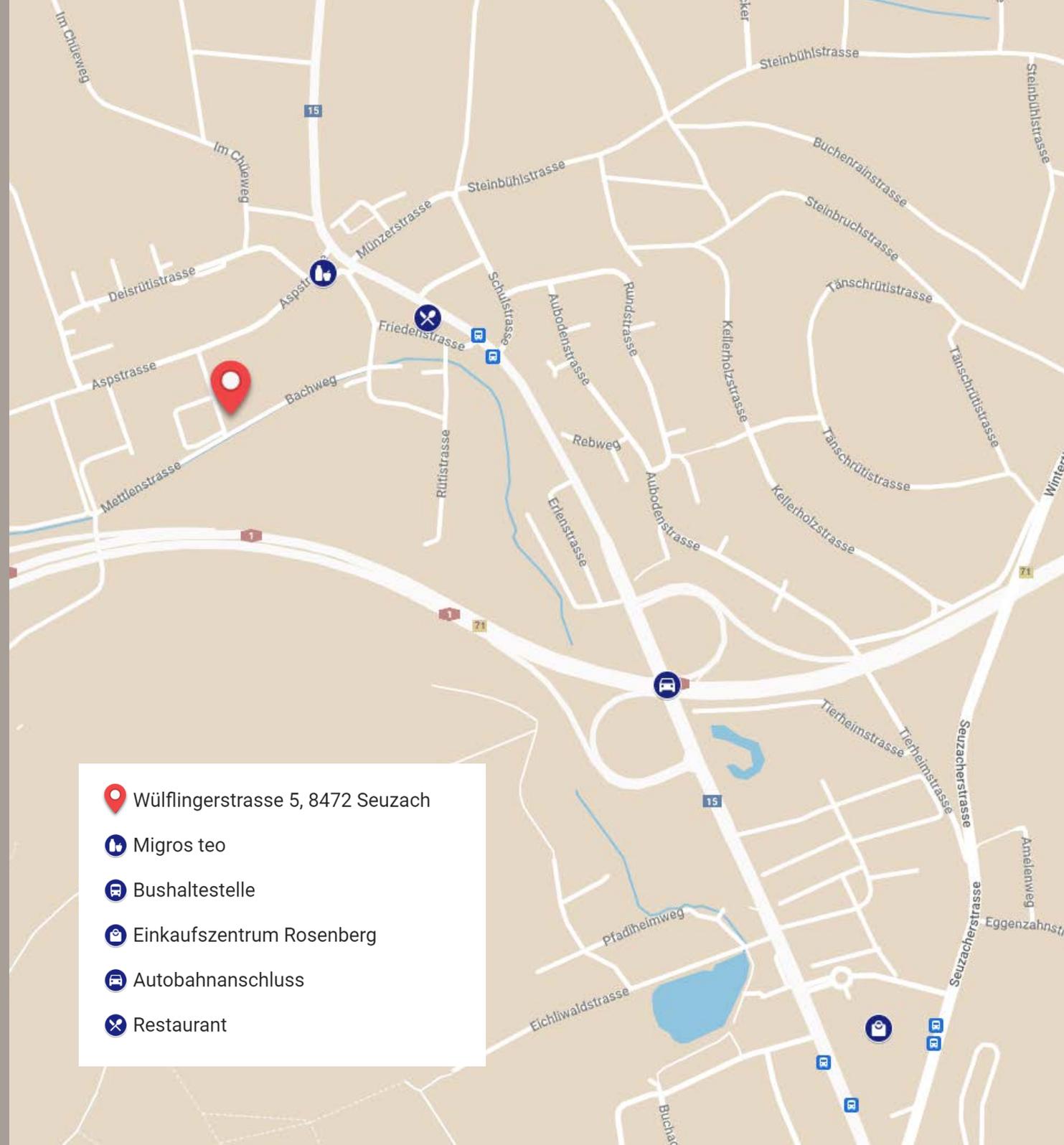
LAGE

Das Gebäude liegt im Industriegebiet Asp in Ohringen (Gemeinde Seuzach).

Im Umkreis von 500m befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die Bushaltestelle „Oberohringen, Friedenstrasse“.

Innerhalb von 10 Minuten gelangen Sie mit dem Bus zum Bahnhof Winterthur.

Die Autobahn in Richtung Zürich oder St. Gallen ist in 2 Fahrminuten erreichbar.



-  Wülflingerstrasse 5, 8472 Seuzach
-  Migros teo
-  Bushaltestelle
-  Einkaufszentrum Rosenberg
-  Autobahnanschluss
-  Restaurant

OBJEKTBSCHRIEB

- **NEUBAU**

Geniessen Sie modernste Technik und zeitgemässe Architektur. Die im 2023 erstellte Liegenschaft beeindruckt durch einen exklusive Bauweise, was sich auch in der Mietfläche widerspiegelt.

- **HOCHWERTIGER AUSBAU**

Die Bürofläche wird in ausgebautem Zustand vermietet, der keine Wünsche offen lässt und einen sofortigen Bezug ermöglicht. Grosszügige Fensterfronten sorgen für eine natürliche Belichtung und ein angenehmes Arbeitsklima. Ein eigener separater Aufenthaltsraum inkl. Küche welche mit Herd, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler ausgestattet ist, runden das Angebot ab.

- **OPTIMALE LAGE**

Das Mietobjekt befindet sich im steuergünstigen Ohringen in der Gemeinde Seuzach. Die strategisch günstige Lage bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A1 in Richtung St. Gallen/Schaffhausen sowie Richtung Flughafen/Zürich. Der Bahnhof Winterthur ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 15 Minuten erreichbar.

- **PARKMÖGLICHKEITEN**

Es steht eine grosse Anzahl an Parkplätzen für Mitarbeitende und Besucher:innen zur Verfügung. Die Tiefgarage ist zudem mit Ladestationen ausgestattet, welche von allen Mietparteien mitbenutzt werden können.

- **VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Fläche eignet sich im gegenwärtigen Zustand ideal als Grossraumbüro. Dank dem optimalen Grundriss mit zwei separaten Eingängen ist eine Flächenunterteilung einfach realisierbar, beispielsweise für die Erstellung eines Besprechungszimmers oder zur Schaffung von separaten Arbeitsbereichen.

- **DUSCHE UND GARDEROBEN ZUR MITBENÜTZUNG**

Als attraktiver Mehrwert stehen im Erdgeschoss Duschen und Garderoben zur Mitbenutzung zur Verfügung.



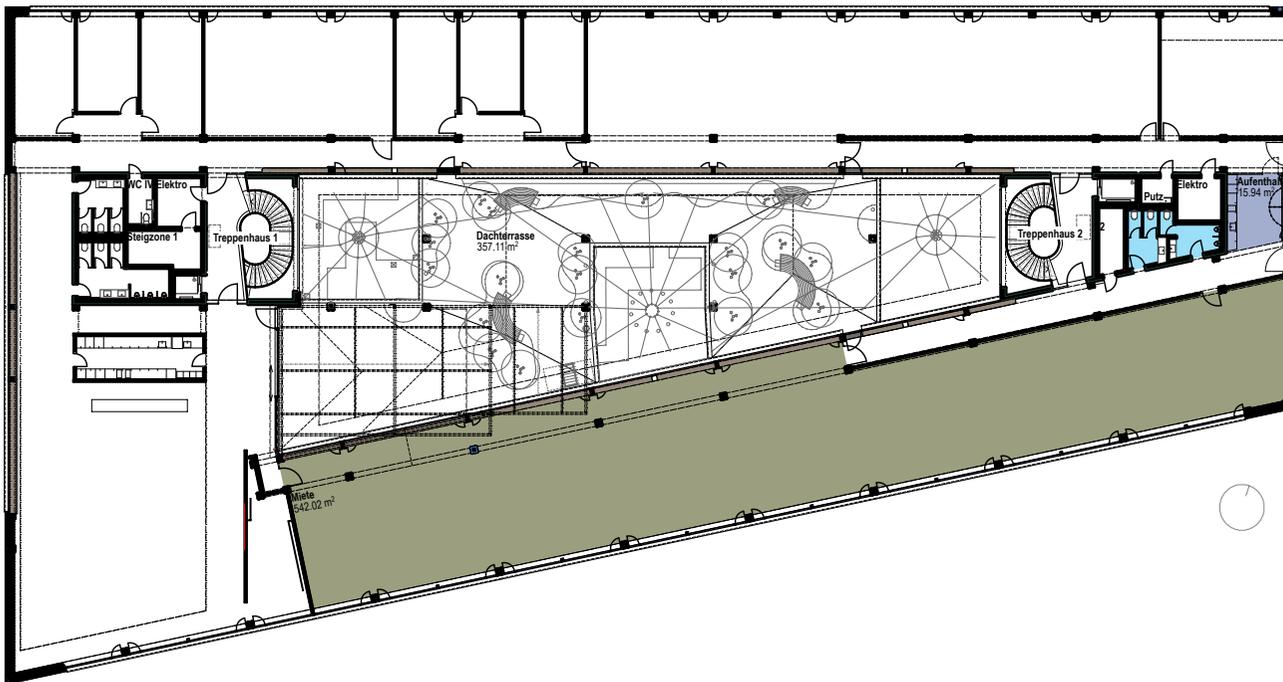
**WILLKOMMEN IN IHREM
ZUKÜNFTIGEN BÜRO –**

**EINER HOCHWERTIGEN UND
REPRÄSENTATIVEN FLÄCHE
AUF RUND 560 QUADRAT-
METERN ZUR INDIVIDUELLEN
GESTALTUNG.**

AUSBAUSTANDARD

BODEN	Anhydrit geschliffen und versiegelt Direkt nutzbar
WÄNDE	Wände verputzt und gestrichen
DECKE	Heraklithplatten, weiss gestrichen, schallabsorbierend
ELEKTRO	Vollständig erschlossen und fertig ausgebaut 2 Bodenkanäle mit Bodendosen sowie einzelne Wanddosen
NETZWERK	Anschlüsse in Bodenkanäle WLAN- und Netzwerkservice wird zur Verfügung gestellt
HEIZUNG	Bodenheizung Erdsonde
KÜHLUNG	Freecooling via Bodenheizung
LÜFTUNG	Zentrale Lüftungsanlage im Gebäude Zu-/Abluft Mietobjekt via Lüftungsgitter
SONNENSCHUTZ	Fallarmmarkise, elektrisch betrieben mit Wettersensoren Automatisch und manuell via Taster bedienbar
WC, DUSCHEN UND GARDEROBEN	Zur Mitbenutzung Vollständig ausgebaut
SCHLIESSANLAGE	Elektronische Schliessanlage mit Badgesystem

KONDITIONEN



- Mietfläche Büro im 2. OG
- Küche / Aufenthaltsraum zur alleinigen Nutzung
- Toiletten Damen / Herren zur Mitbenützung

Objekt	m2	MZ netto/ CHF / Jahr	Akonto HK/NK	MZ brutto/ CHF / Jahr
Büro	558	235.00	30.00	265.00

Objekt	m2	MZ netto pro Monat	Akonto HK/NK	MZ brutto pro Monat
Büro	558	10'927.50	1'395.00	12'322.50





WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME.



Cecil Schnyder

052 202 21 27

csc@vivoimmobilien.ch

Disclaimer

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit und bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



vivo immobilien ag
Neuwiesenstrasse 69
8400 Winterthur

www.vivoimmobilien.ch