

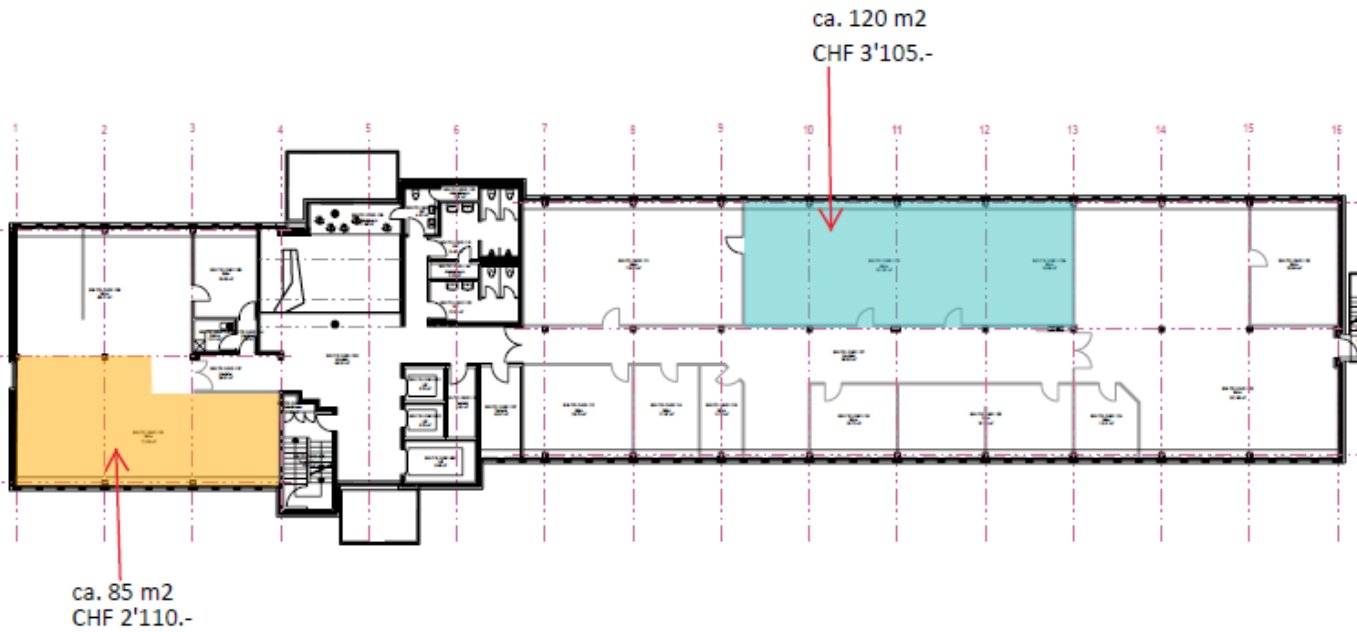


# Ihr neuer Firmensitz in Neuhegi

Mieten / Arbeiten: Büroräume

---

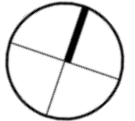
<b>Adresse</b>	Sulzerallee 48 8404 Winterthur (Neuhegi)
<b>Mindestnutzfläche</b>	ab 85 m <sup>2</sup>
<b>Unser Angebot</b>	Büro- und Lagerräume
<b>Ihre Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Industrieareal mit Charakter</li><li>- Nähe ÖV: Bahnhof Oberwinterthur, Hegi und Grüze in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar, Bushaltestellen fast «vor der Türe»</li><li>- Parkplätze vorhanden</li></ul>



## Grundriss

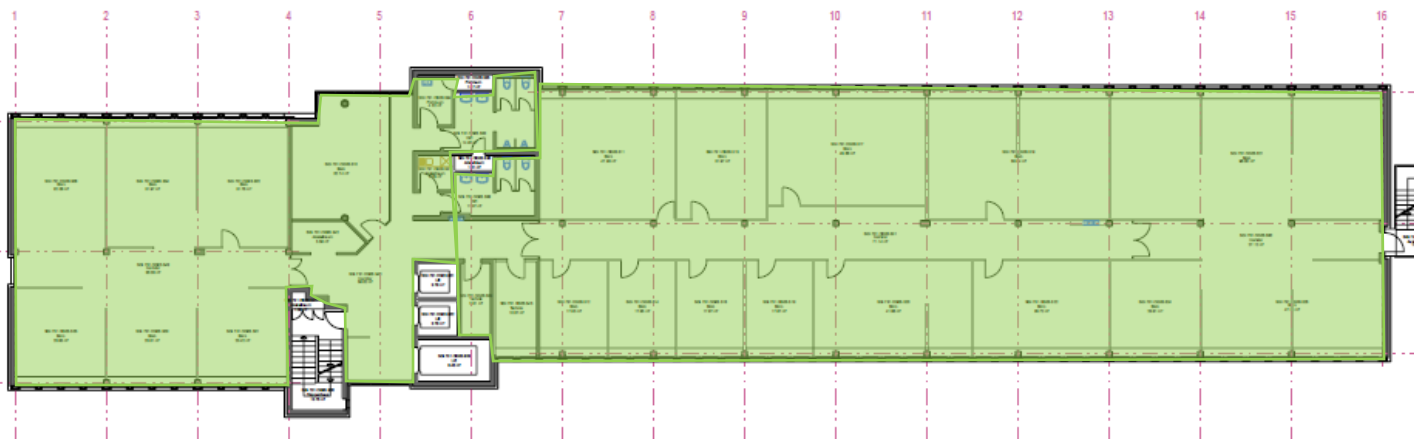
Gebäude 731, 1. Obergeschoss ca. 205 m<sup>2</sup>

Sulzerallee 48, 8404 Winterthur



## Preis

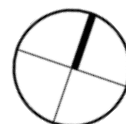
<b>Bürofläche</b>	Siehe Planangabe	inkl. MWST
<b>Nebenkosten Akonto</b>	bereits enthalten	
<b>Parkplatz</b>		80.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Verfügbarkeit</b>	per sofort oder nach Vereinbarung	



## Grundriss

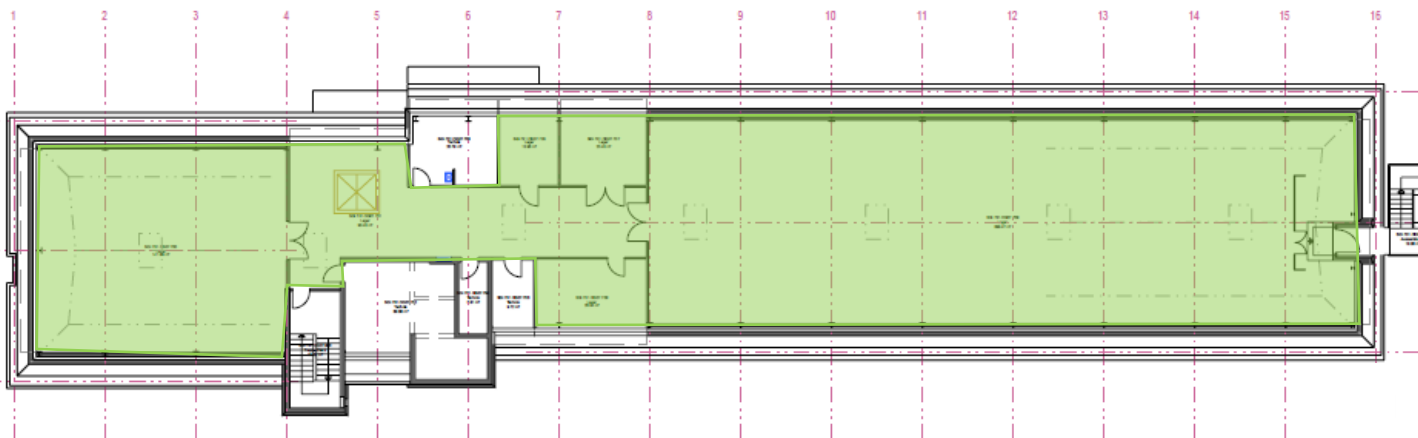
Gebäude 731, 5. Obergeschoss ca. 950 m<sup>2</sup> (grün markiert)

Sulzerallee 48, 8404 Winterthur



## Preis

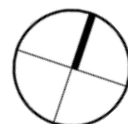
<b>Bürofläche</b>	190.- CHF/m <sup>2</sup> /J. exkl. MWST	15'042.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Nebenkosten Akonto</b>	35.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. exkl. MWST	2'771.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Parkplatz</b>		80.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Verfügbarkeit</b>	per sofort oder nach Vereinbarung	



## Grundriss

**Gebäude 731, 7. Obergeschoss ca. 771 m<sup>2</sup> (grün markiert)  
inkl. Technikräumen**

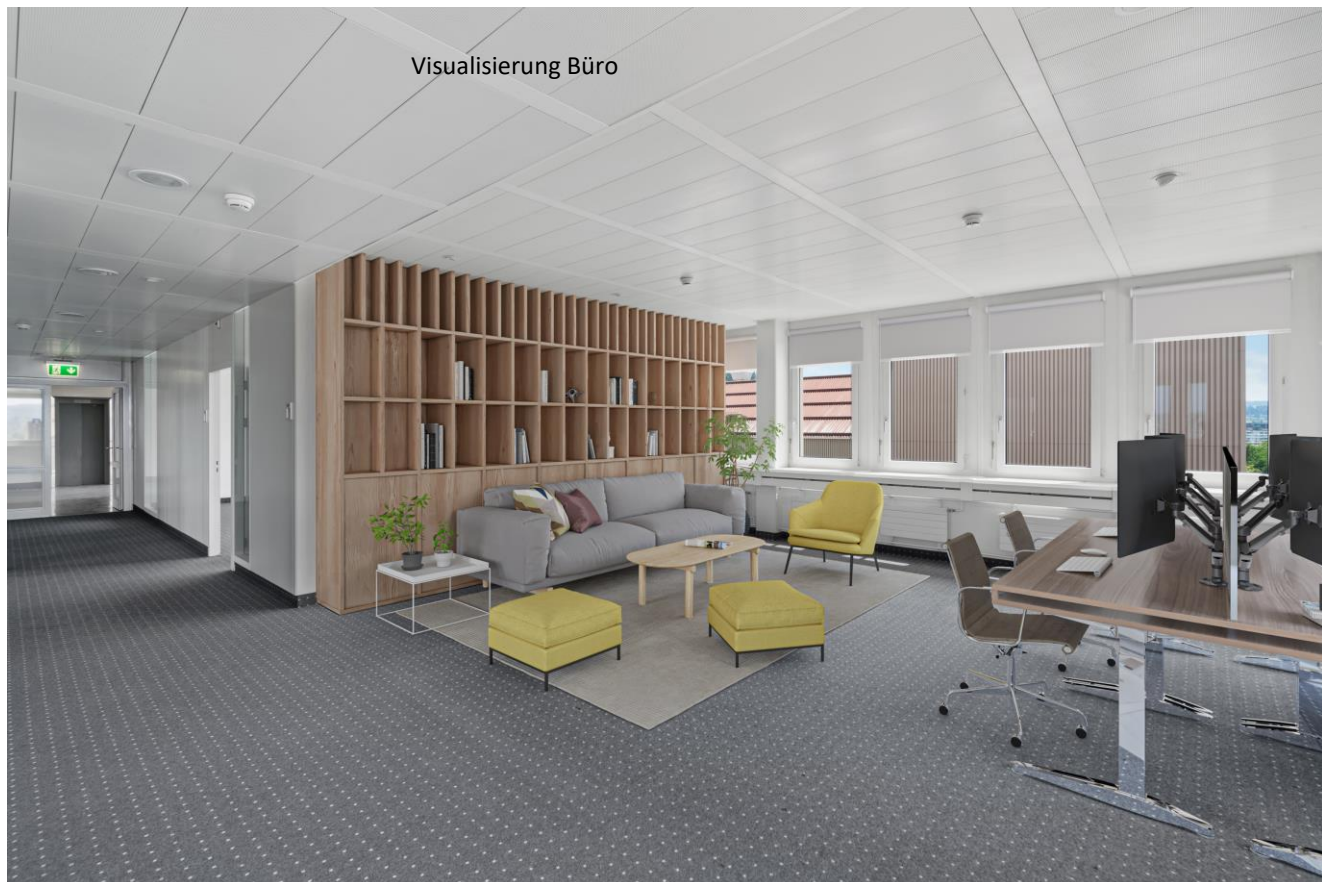
**Sulzerallee 48, 8404 Winterthur**



## Preis

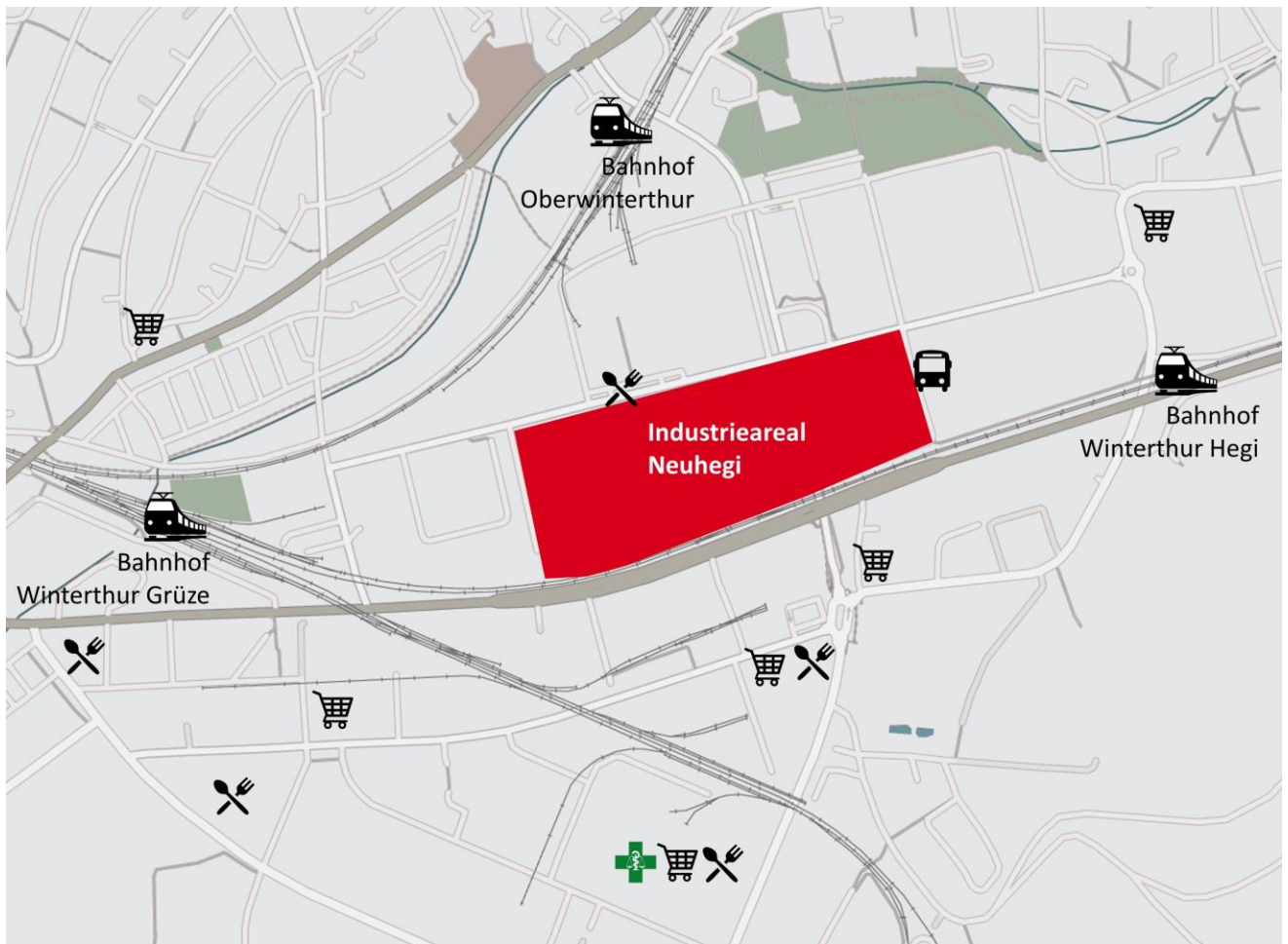
<b>Lagerfläche</b>	75.- CHF/m <sup>2</sup> /J. exkl. MWST	4'820.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Nebenkosten Akonto</b>	35.- CHF/m <sup>2</sup> /J. exkl. MWST	2'250.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Parkplatz</b>		80.00 CHF/mt. exkl. MWST
<b>Verfügbarkeit</b>	per sofort oder nach Vereinbarung	

Visualisierung Büro



## Mietobjekt

<b>Nutzung</b>	Büro- und Lagerflächen
<b>Mietfläche</b>	Ab 38 m <sup>2</sup>
<b>Mitbenutzung</b>	Toilettenanlage, Teeküche (beides auf jeder Etage ausser UG und 7.OG), Personen- und Warenlift (B118-H209-T310cm) Duschen und Garderoben

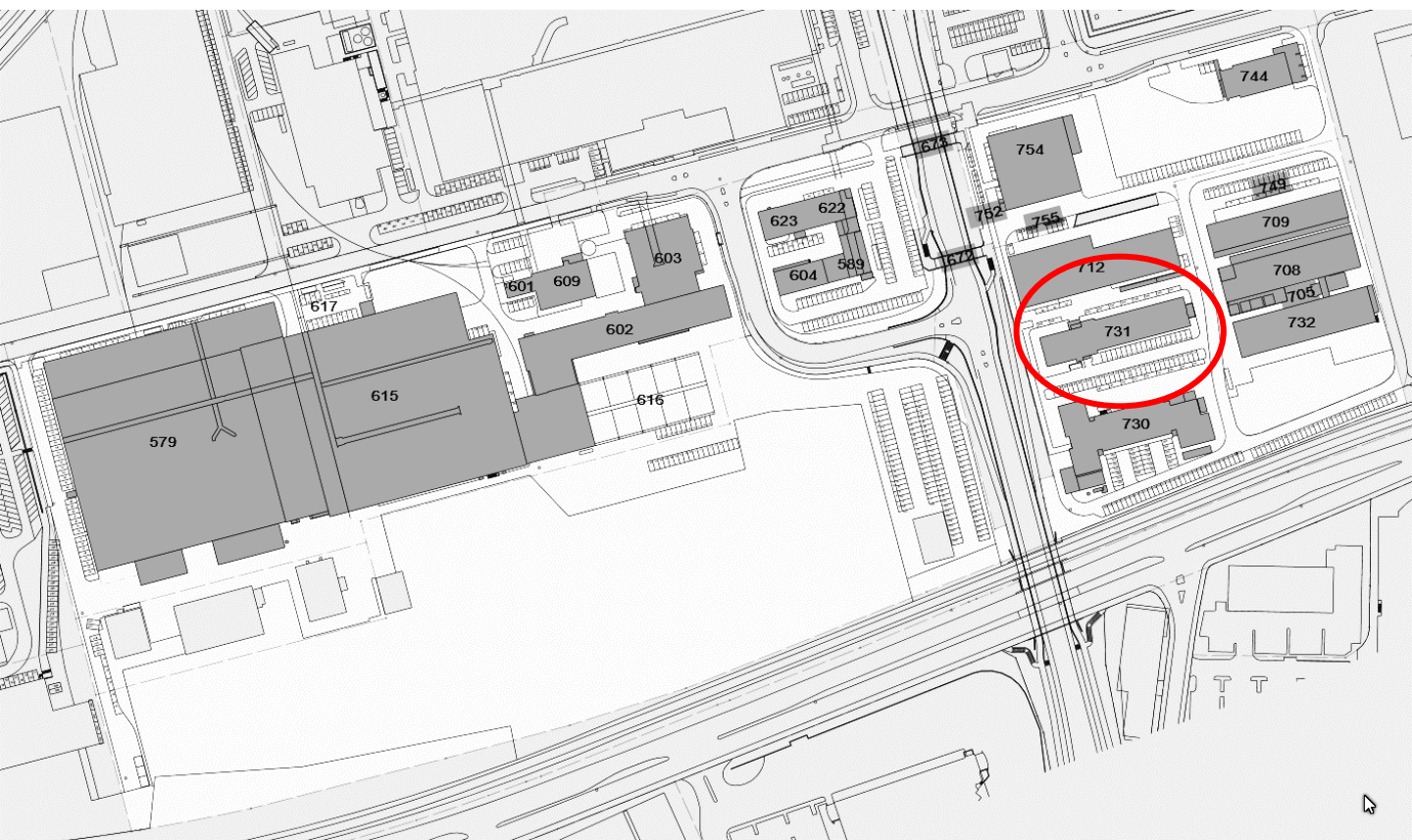


## Lage (& Liegenschaft)

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.

Zu dem 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

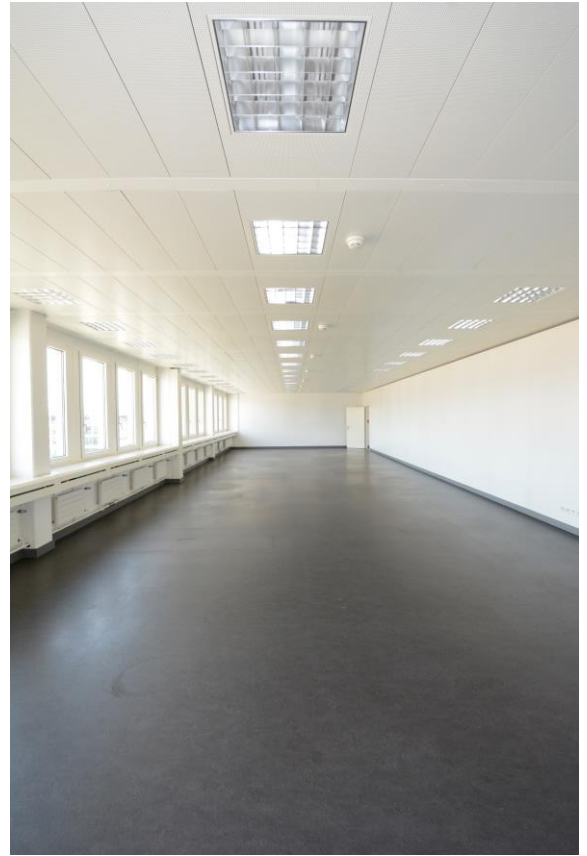
Die Liegenschaft befindet sich im Industriearéal Neuhegi und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden:

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](mailto:susanna.langhart@intershop.ch)



Intershop Management AG  
Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
[www.intershop.ch](http://www.intershop.ch)  
Büro Winterthur:  
Gebäude 731, Sulzerallee 48, 8404 Winterthur