

HEGMATTENSTRASSE 15, WINTERTHUR

156- 312M² BÜRO-/GEWERBEFLÄCHE IN OBERWINTERTHUR



Zürich, 27. Februar 2024

Kim Jana Häuser
Consultant Kommerzielle Vermarktung
+41 44 575 70 62
kim.haeusler@hbre.ch



**REAL
ESTATE
AG**



An International
Associate of Savills

IHR GESCHÄFT DIREKT AM BAHNHOF OBERWINTERTHUR

HEGMATTENSTRASSE 15, WINTERTHUR

Im Gebäude H-15 direkt am Oberwinterthurer Bahnhof profitieren Sie nach umfassender Sanierung der Liegenschaft von lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Gehören Sie zu den ersten Mietern, welche die Vorzüge an guter Lage geniessen dürfen. Die mietbare Fläche im 2. Obergeschoss von ca. 312m² ermöglicht ideale Voraussetzungen, um Ihr ganz persönliches Bürolayout umzusetzen. Dank zwei separaten Eingängen, bietet sich die Möglichkeit die Fläche zu unterteilen. Hierbei würden zwei attraktive Mietobjekte von je 156m² entstehen. Sie können die Fläche nach Ihren Wünschen ausbauen oder alternativ in einem ausgebauten Zustand anmieten.

Zur Fläche gehört eine grosszügige Dachterrasse im 3. Obergeschoss, welche exklusiv zu Ihrer alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Ergänzt wird das Angebot mit ca. 295m² Lagerflächen im Untergeschoss und diversen Parkplätze mit Elektroladestationen vor Ort.

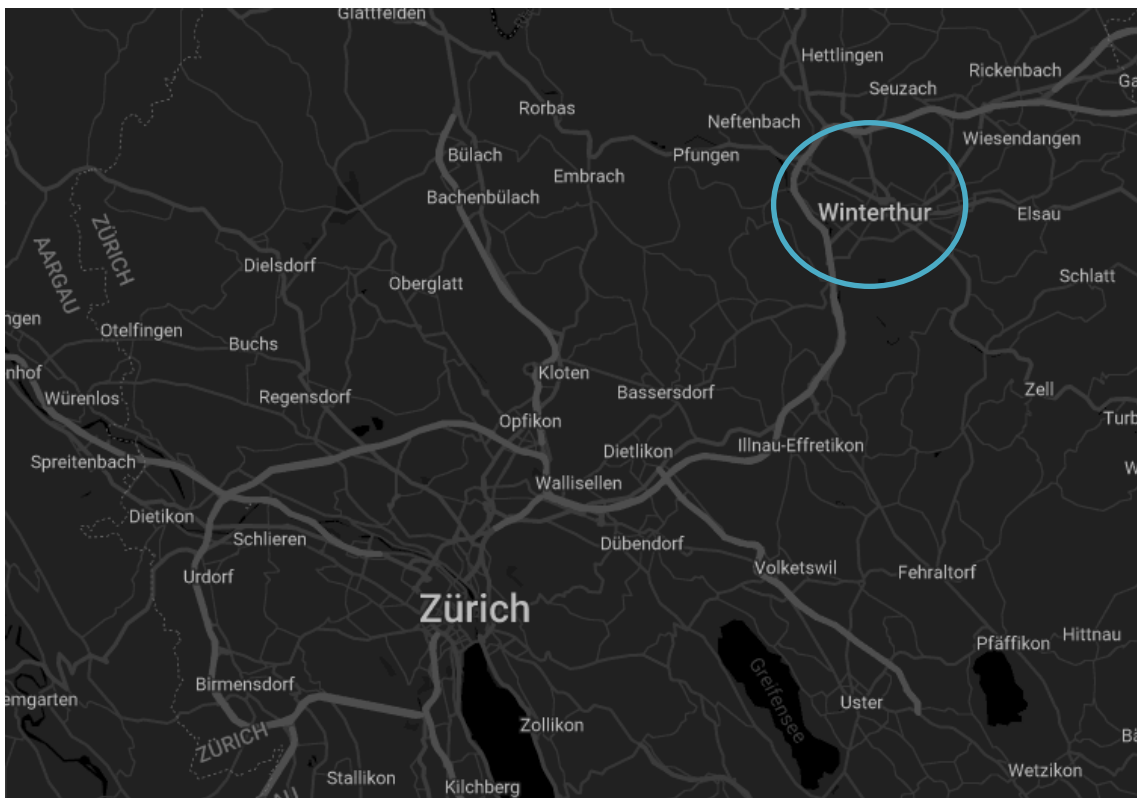
OBJEKTDDETAILS

- Ca. 312 m² Büro- oder Gewerbefläche im 2. Obergeschoss
- Dachterrasse zur Alleinnutzung
- Damen- und Herrentoiletten zur Alleinnutzung
- Mietfläche im Edel-Rohbau
- Raumhöhe 2.95 m
- 10 überdachte Parkplätze
- 1 Personenlift
- Glasfaseranschluss
- Gute Visibilität
- Bezug nach Vereinbarung
- Diverse Ladestationen für Elektrofahrzeuge

ZUR LAGE

WINTERTHUR

Die unmittelbare Nähe zur Stadt Winterthur ermöglicht es Unternehmen, von der Infrastruktur und den zahlreichen Annehmlichkeiten der Stadt zu profitieren. Winterthur bietet bereits rund 8'000 Betriebe mit ca. 72'000 Angestellten und ausgezeichneter Erschliessung. Der Standort der Fläche ist ein besonders guter Ausgangspunkt für allerlei Geschäftsideen. Ins Zentrum von Winterthur gelangt man in unter 10 Minuten. Desweiteren erreichen Sie grosse Zentrums wie Zürich, St. Gallen oder den Flughafen Zürich in knapp 30 Minuten. Das nahe gelegene Frauenfeld sogar in rund 15 Minuten.



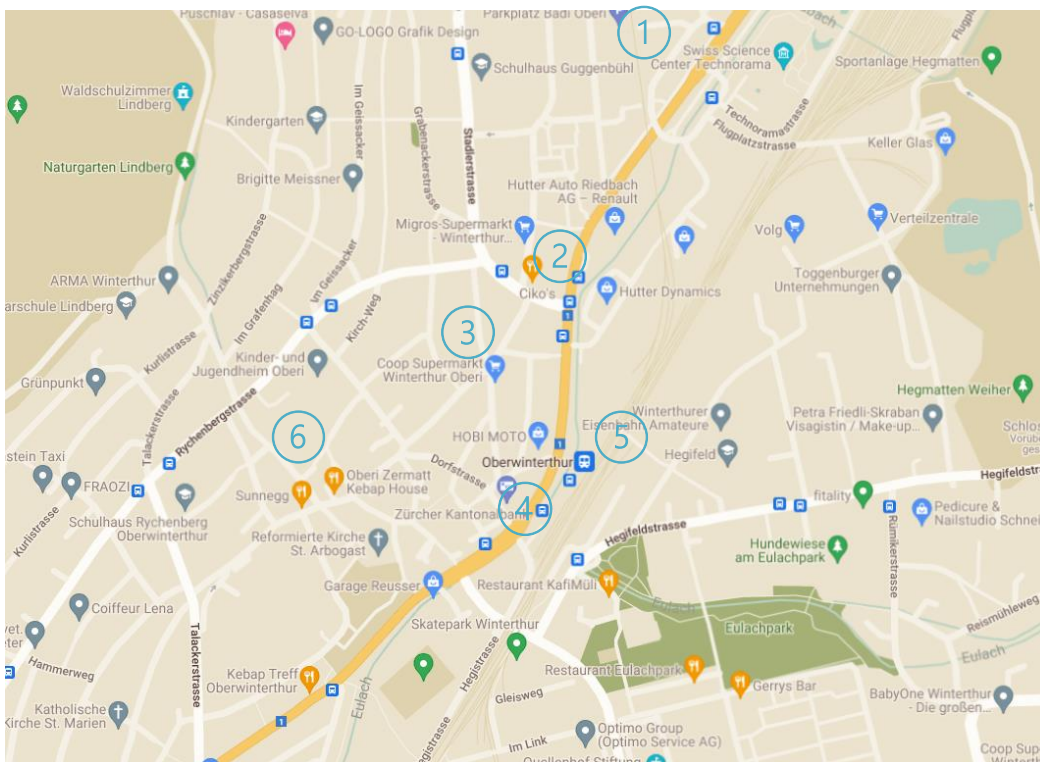
Hauptbahnhof Winterthur	10 Min.	10 Min.
Hauptbahnhof Zürich	35 Min.	35 Min.
Flughafen Zürich	25 Min.	30 Min.
Frauenfeld	15 Min.	18 Min.
St. Gallen	30 Min.	60 Min.

INFRASTRUKTUR

OBERWINTERTHUR

Oberwinterthur, ein aufstrebender Stadtteil in Winterthur mit viel Potential für weiteres wirtschaftliches Wachstum und Entwicklung. Das Quartier besticht nicht nur durch seine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch durch eine blühende geschäftliche Infrastruktur. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz machen es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen aller Art. Die eigene Autobahnausfahrt «Oberwinterthur» erschliesst die Ortschaft optimal mit den umliegenden Zentrums und darüber hinaus.

Entlang der Hauptstrassen und in den Gewerbegebieten finden sich eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben. Von kleinen lokalen Läden bis hin zu grösseren Einzelhandelsketten ist hier alles vertreten.

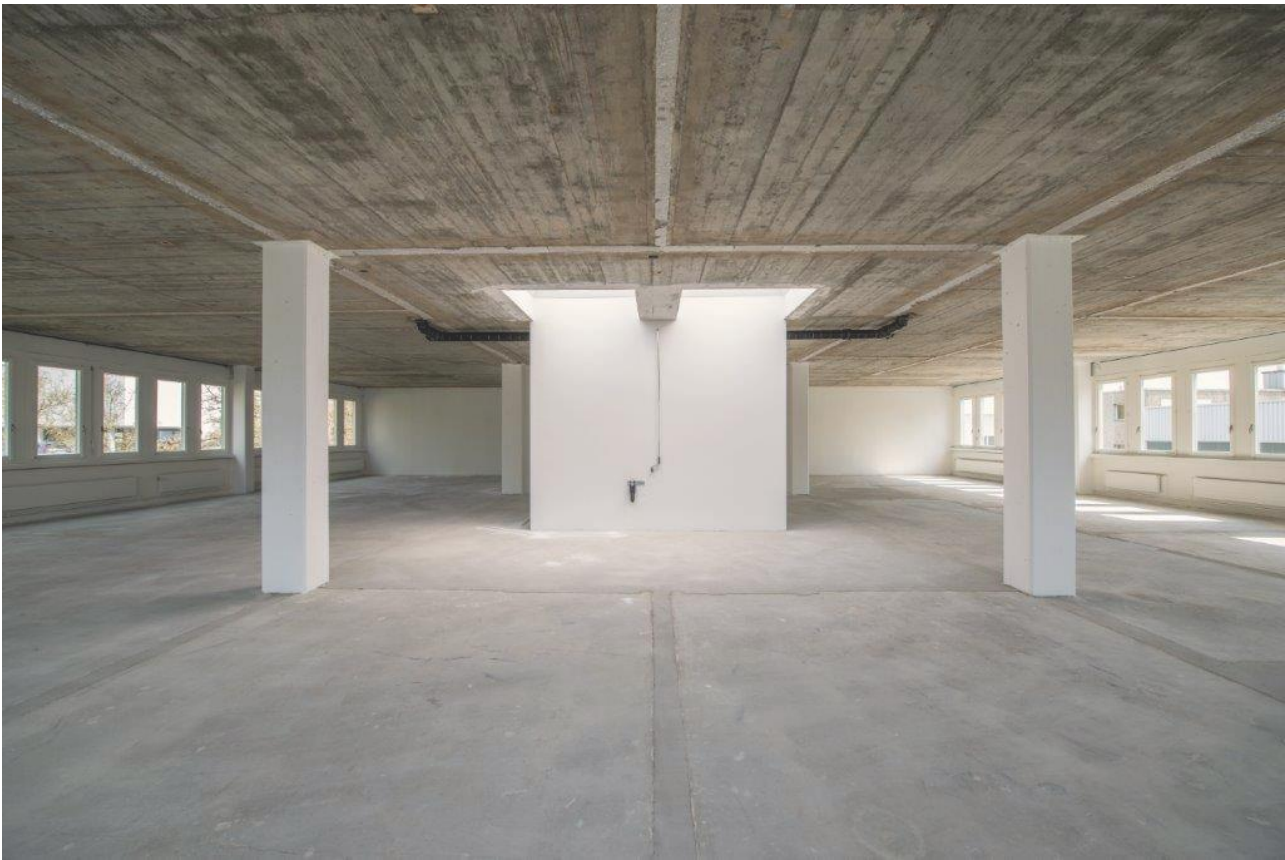


PIN NR.	ORT	
1	Technorama / Restaurant	6'
2	Bushaltestelle Schlitwiesen	2'
3	Migros, Denner, Coop	5'
4	Zürcher Kantonalbank	6'
5	Bahnhof Oberwinterthur	5'
6	Pizza Oberi, Sunnegg, KafiMüli	9'



IMPRESSIONEN

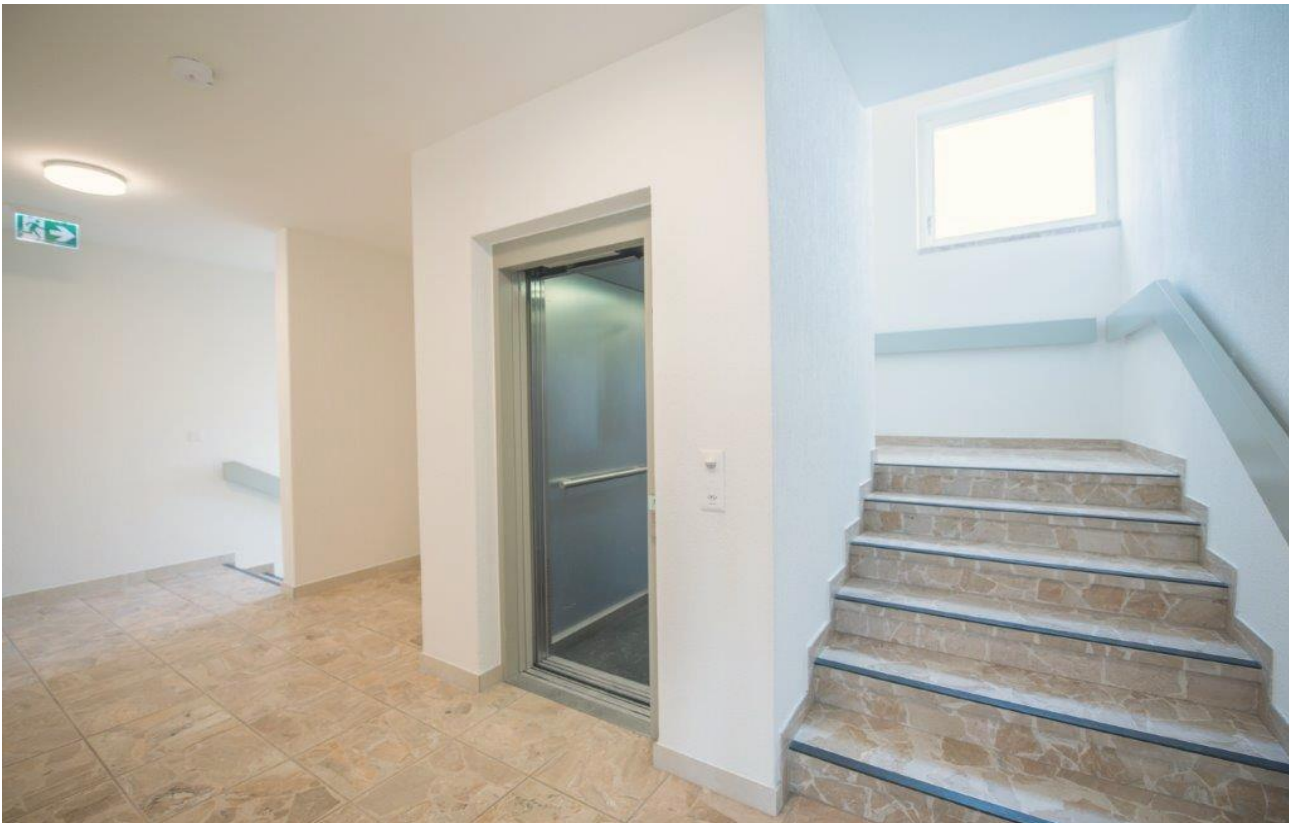
BÜRO-/GEWERBEFLÄCHE 2. OBERGESCHOSS



DACHTERRASSE ZUR ALLEINNUTZUNG



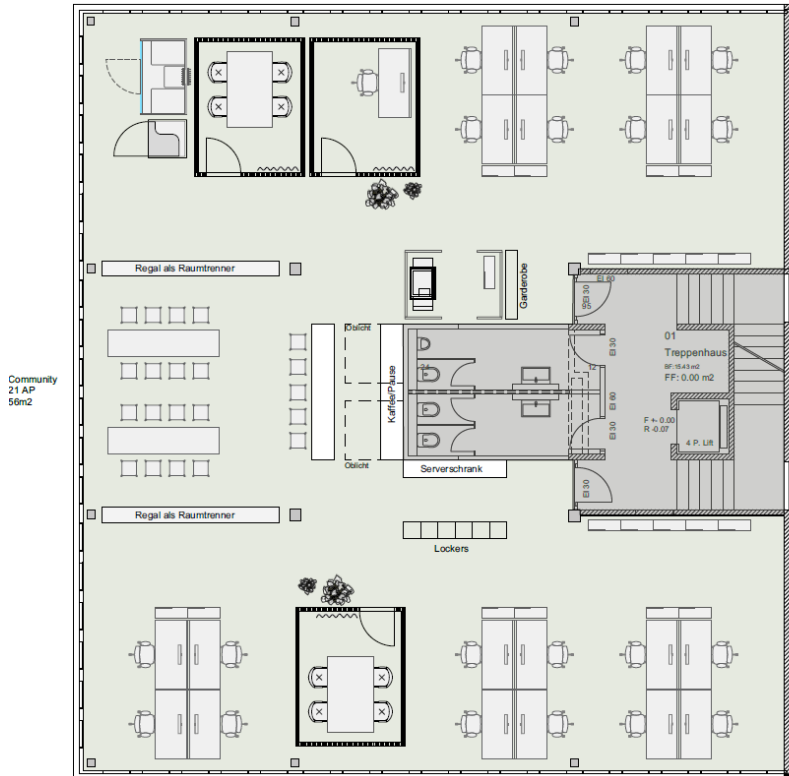
TREPPENHAUS / VORPLATZ



GRUNDRISS 2. OG

MÖGLICHE BÜROKONZEPTE

Bürokonzept Gesamtfläche 312m²



Bürokonzept Teilfläche 156m²



HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?



REAL
ESTATE
AG



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

Kim Jana Häusler
Consultant Vermarktung

+41 44 575 70 62
kim.haeusler@hbre.ch

H&B Real Estate
Lagerstrasse 107
8004 Zürich