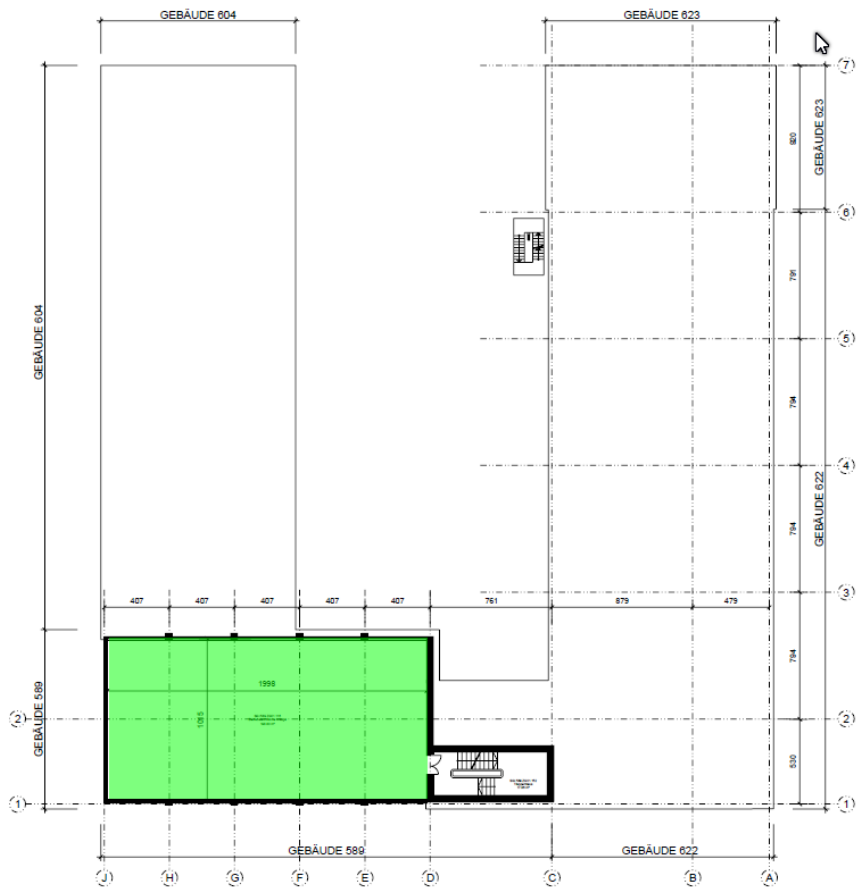




## Lagerflächen Gebäude 622

---

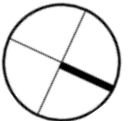
<b>Adresse</b>	Sulzerallee 46 8404 Winterthur (Neuhegi)
<b>Verfügbare Mietfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Unser Angebot</b>	Lagerflächen
<b>Ihre Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Industriereal mit Charakter</li><li>- Nähe ÖV: Bahnhof Oberwinterthur, Hegi und Grüze in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar, Bushaltestellen «vor der Türe»</li></ul>



## Grundriss

**Gebäude 622, Zwischengeschoss, Lager ca. 200 m<sup>2</sup>**

**Sulzerallee 46, 8404 Winterthur**



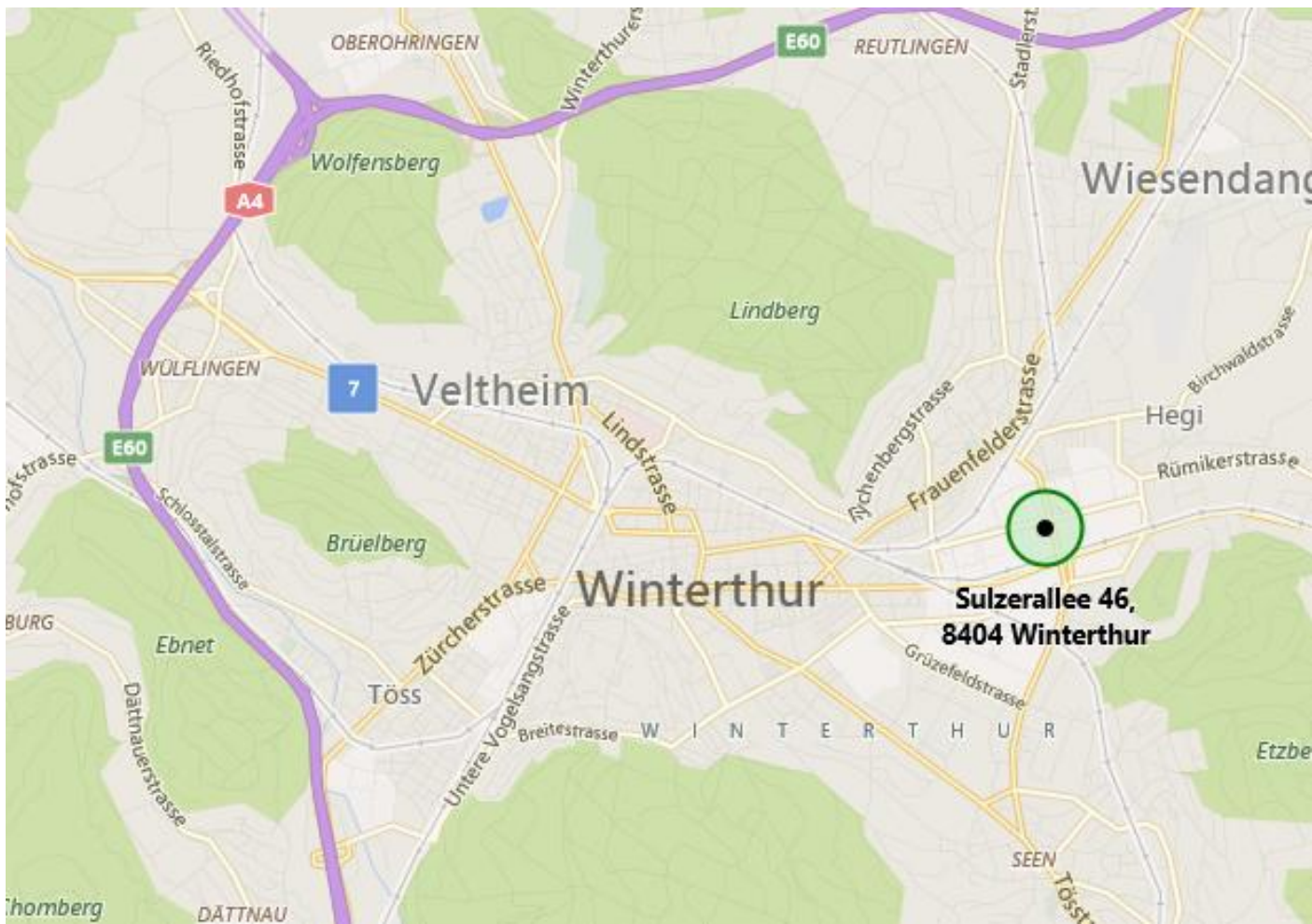
## Preis

<b>Lagerfläche</b>	120.- CHF/m <sup>2</sup> /J. exkl. MWST	2'000.- CHF/mt. exkl. MWST
<b>Nebenkosten</b>	20.- CHF/m <sup>2</sup> /J. exkl. MWST	335.- CHF/mt. exkl. MWST
<b>Aussenplatz</b>		80.- CHF/mt. exkl. MWST
<b>Verfügbarkeit</b>	sofort oder nach Vereinbarung	



## Mietobjekt

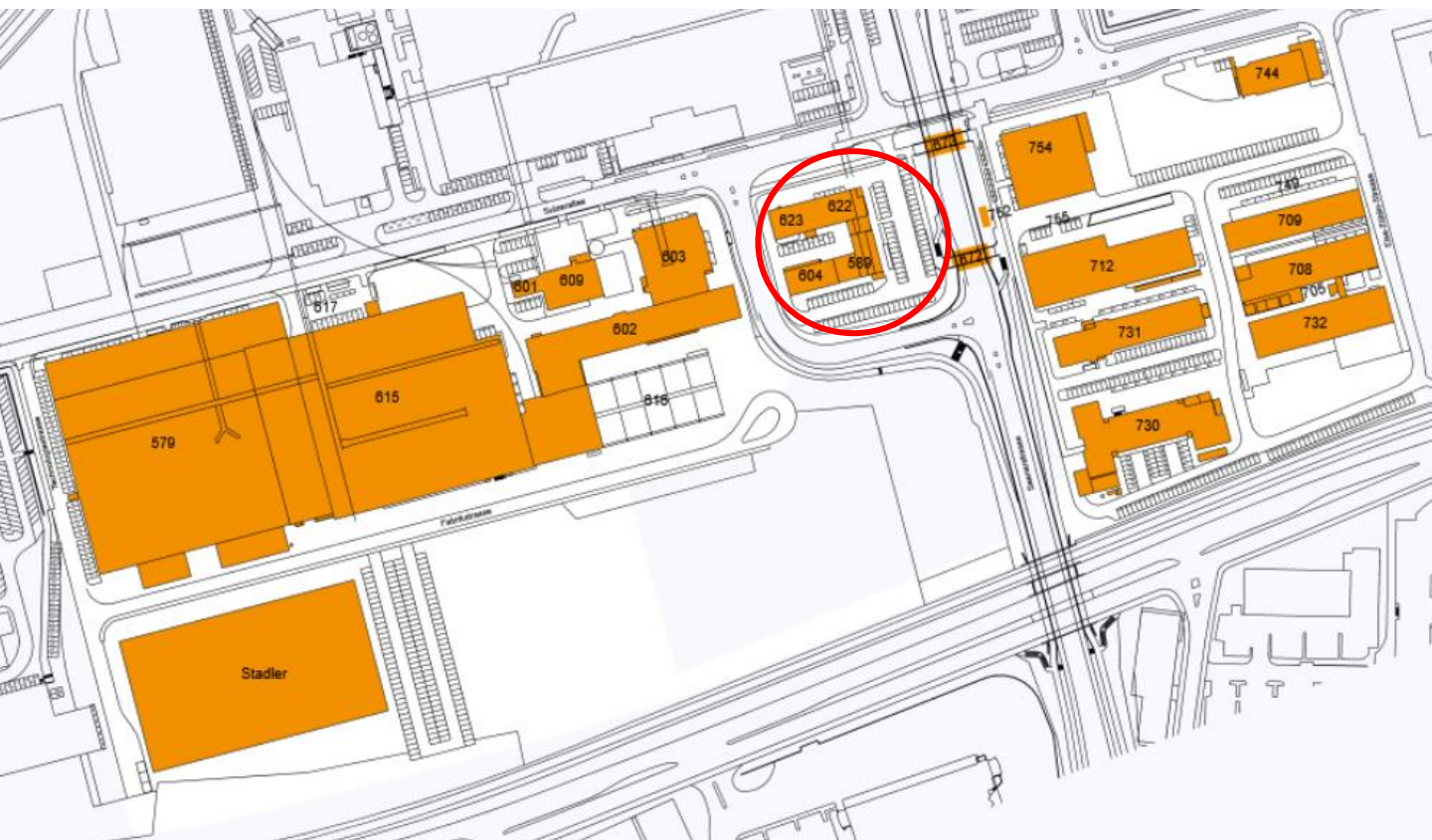
<b>Nutzung</b>	Lagerfläche
<b>Mietfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Raumhöhe</b>	4.75 m
<b>Bodenbelag</b>	Betonboden
<b>Heizung/Sanitär</b>	Radiatoren, kein Wasser/Abwasser
<b>Mitbenutzung</b>	Toilettenanlage
<b>Lift</b>	Personen- und Warenlift (kein direkter Liftzugang ins Zwischengeschoss)



## 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, ausgezeichnete Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter 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 Oberwinterthur, Hegi und Grüze, S-Bahnen mehrmals stündlich, Haltestelle Industriepark, Buslinien 5 und 14, alle 15 Min.

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



## Besonderheiten

---

- Besucher-Parkplätze vor der Liegenschaft für Kunden
- Flexibler Einzugszeitpunkt

## 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