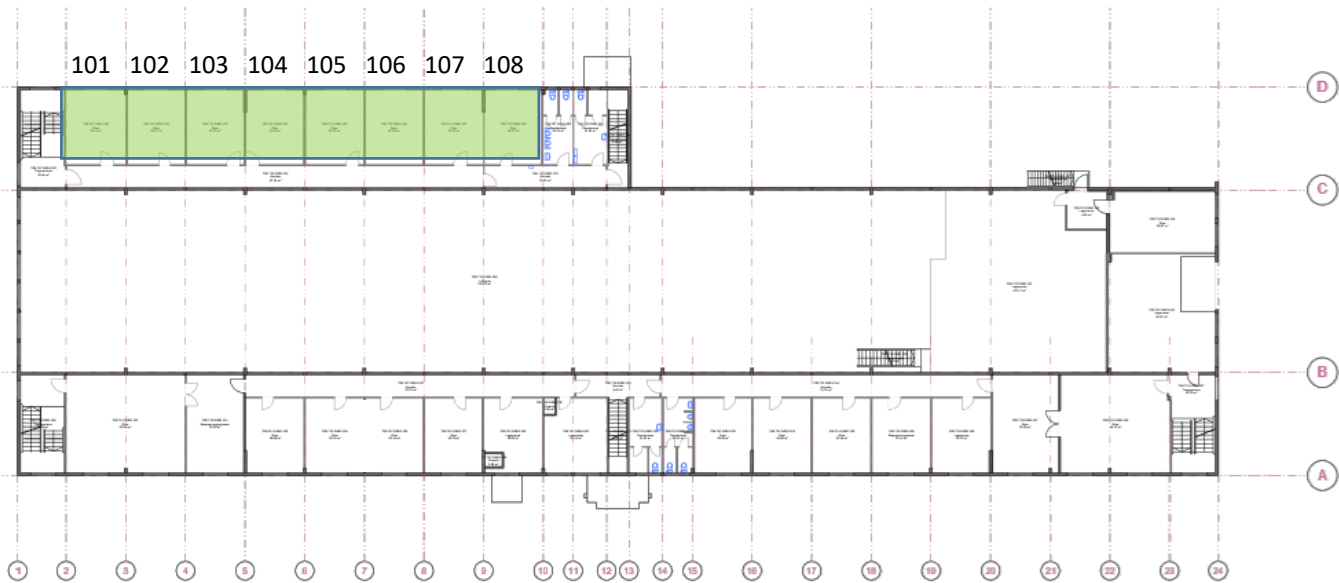




Gebäude 712 in Neuhegi

Büro- und Lagerflächen

Adresse	Else Züblin Strasse 21/25 8404 Winterthur (Neuhegi)
Verfügbare Mietfläche	ca. 261 m ²
Unser Angebot	Büroflächen
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 «vor der Türe»- Parkplätze vorhanden

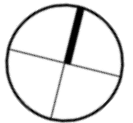


1. Obergeschoss

Grundriss

**Gebäude 712, 1.OG Nord , Büroflächen ca. 161 m²
(Büro Nr. 101 ca. 21 m², Büros 102-108 je ca. 20 m²)**

Else Züblin-Strasse 25, 8404 Winterthur



Preis

Bürofläche	140.00 CHF/m ² /J.	1'879.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	30.00 CHF/m ² /J.	403.00 CHF/Mt. exkl. MWST

Parkplatz	80.00 CHF/Mt. exkl. MWST
------------------	-----------------------------

Verfügbarkeit	ab 01.06.2023 oder nach Vereinbarung
----------------------	---

Der Nettomietzins bezieht sich auf die Gesamtfläche. Allfällige Anpassungen (Brandschutzwand etc.) sind im obengenannten Mietzins nicht berücksichtigt.

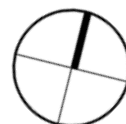


1. Obergeschoss

Grundriss

Gebäude 712, 1.OG Süd, Büroflächen ca. 100 m²
(Büros 118-121 je ca. 20 m², Büro 122 ca. 19 m²)

Else Züblin-Strasse 21, 8404 Winterthur



Preis

Bürofläche	140.00 CHF/m ² /J.	1'167.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	30.00 CHF/m ² /J.	250.00 CHF/Mt. exkl. MWST

Parkplatz	80.00 CHF/Mt. exkl. MWST
------------------	-----------------------------

Verfügbarkeit	ab 01.06.2023 oder nach Vereinbarung
----------------------	---

Der Nettomietzins bezieht sich auf die Gesamtfläche. Allfällige Anpassungen (Brandschutzwand etc.) sind im obengenannten Mietzins nicht berücksichtigt.



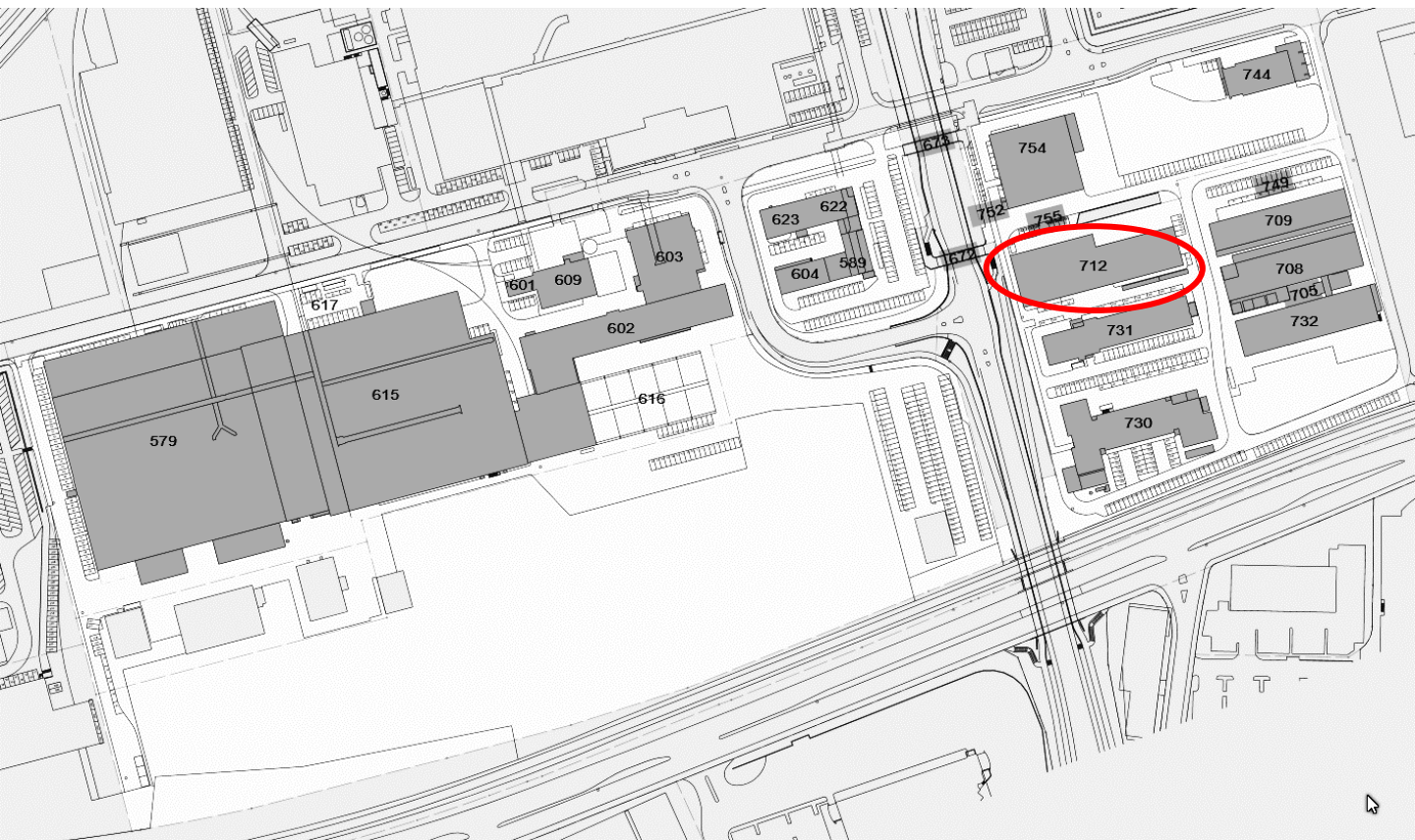
Mietobjekt

Nutzung	Büro
Mietfläche	ca. 261 m ²
Bodenbelag	Linoleum
Elektro	Glasfaseranschluss
Heizung	Heizkörper
Mitbenutzung	Toilettenanlage



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 praxis-orientierte 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 Winterthur in wenigen Gehminuten erreichbar, S-Bahn mehrmals pro Stunde.

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

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



Besonderheiten

- Aussenparkplätze vorhanden
- Flexibler Einzugszeitpunkt möglich

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