

Ideal für Start-ups



Mieten/Arbeiten

Adresse	Gebäude 731, Else-Züblin-Strasse 17/Sulzerallee 48, 8404 Winterthur (Neuhegi)
Verfügbare Mietfläche	ca. 300 m ²

Unser Angebot

Büroflächen im 1.Obergeschoss

Ihre Vorteile

Industrieareal mit Charakter

Flexible Grundrisse / Raumaufteilung möglich

Flexibler Einzugszeitpunkt

Büro- und Gewerbehäuser mit Geschichte

Attraktiver Mietermix

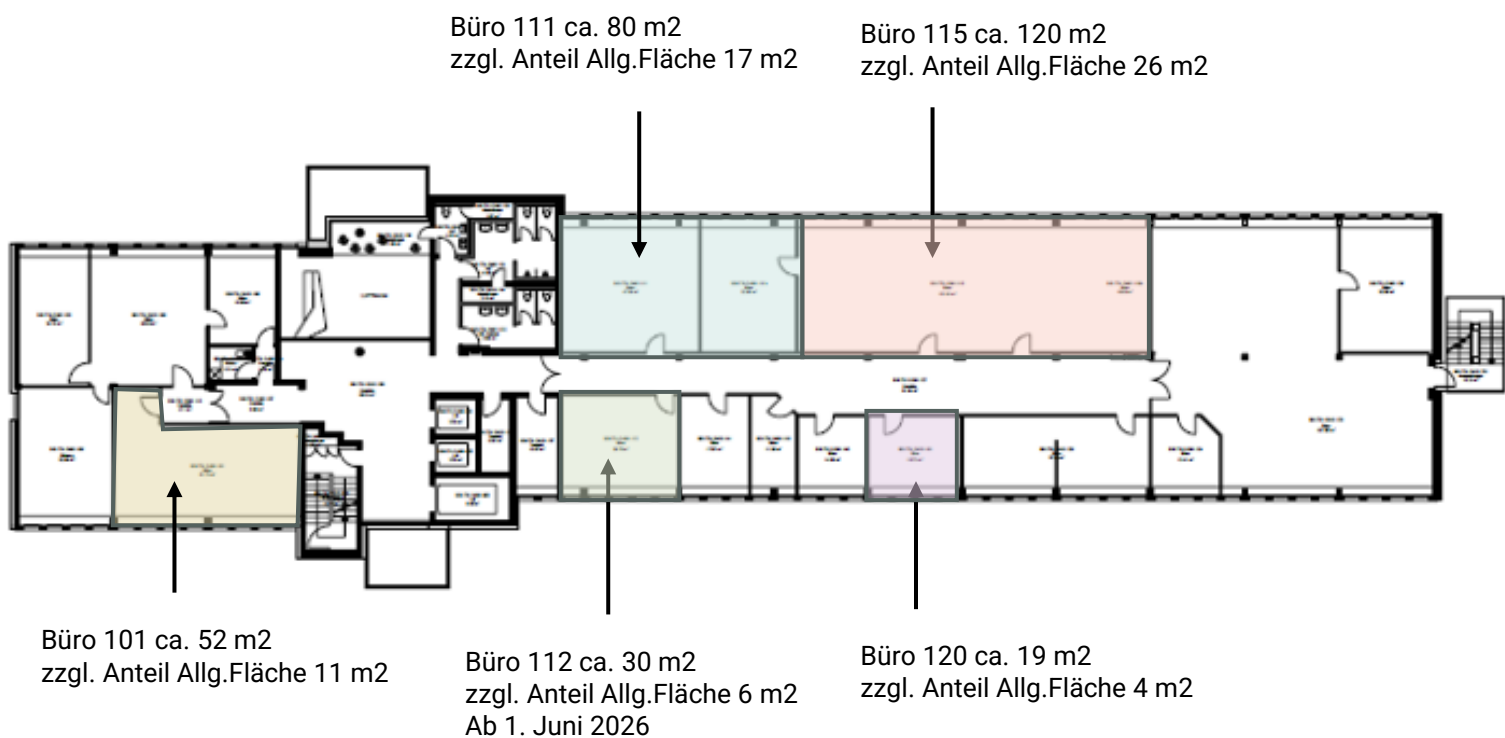
Optimale Lage, stadt- und naturnah

Hervorragende ÖV-Anbindung, Bushaltestelle vor dem Büro

Nähe zu Autobahn

Archiv/Lagermöglichkeiten, Grösse nach Bedarf

Parkplätze ab 100 m² Mietfläche



Grundriss

1. Obergeschoss

Gebäude 731

Else-Züblin-Strasse 17/Sulzerallee 48, 8404 Winterthur

Preis

Büro im Grundausbau

190.- CHF/m²/J.

HK / NK akonto

35.- CHF/m²/J.

zzgl. Anteil Allgemeinfläche

zzgl. MWST

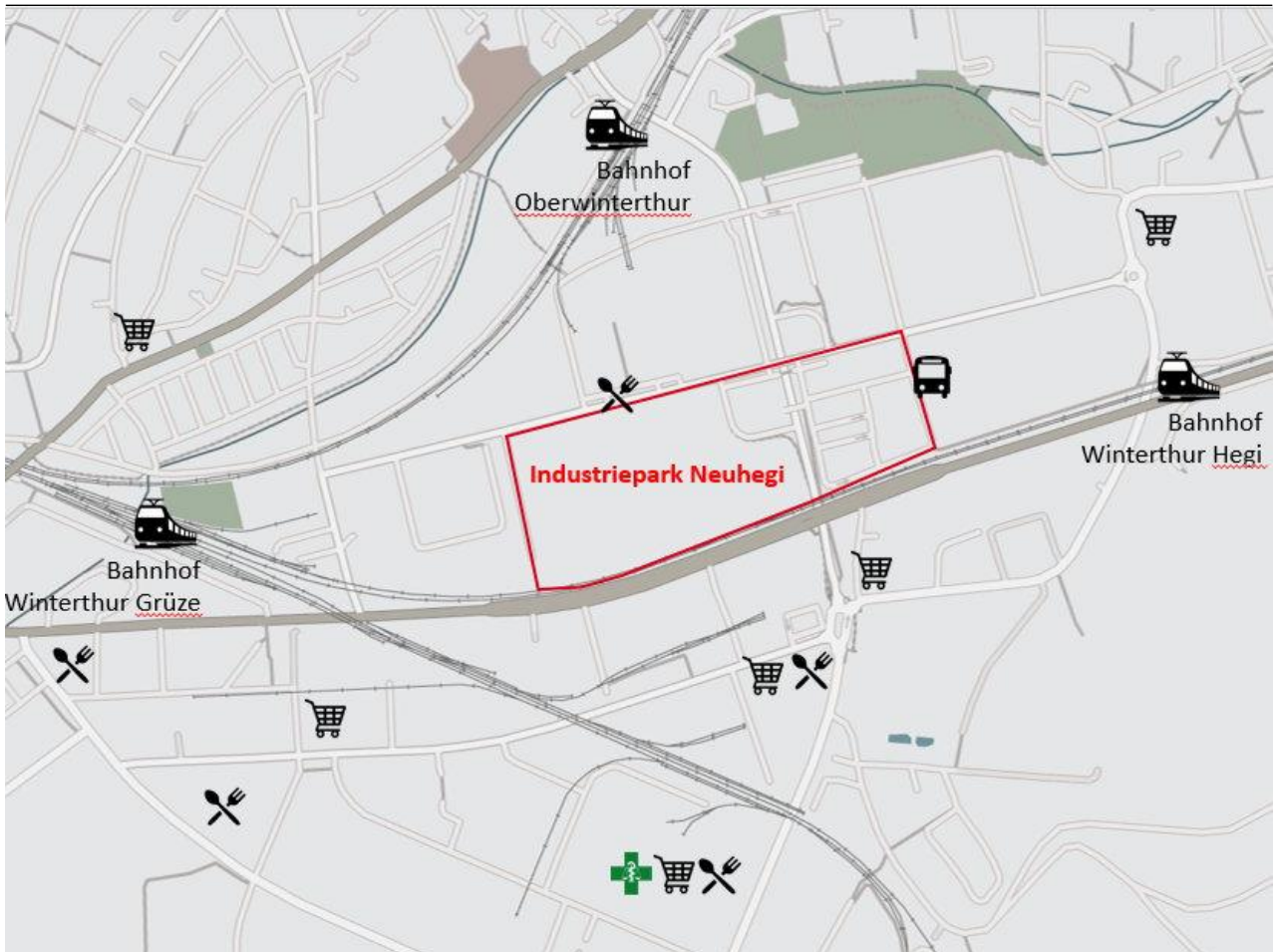
Parkplatz ab 100m² Mietfläche

80.-/mtl.

zzgl. MWST

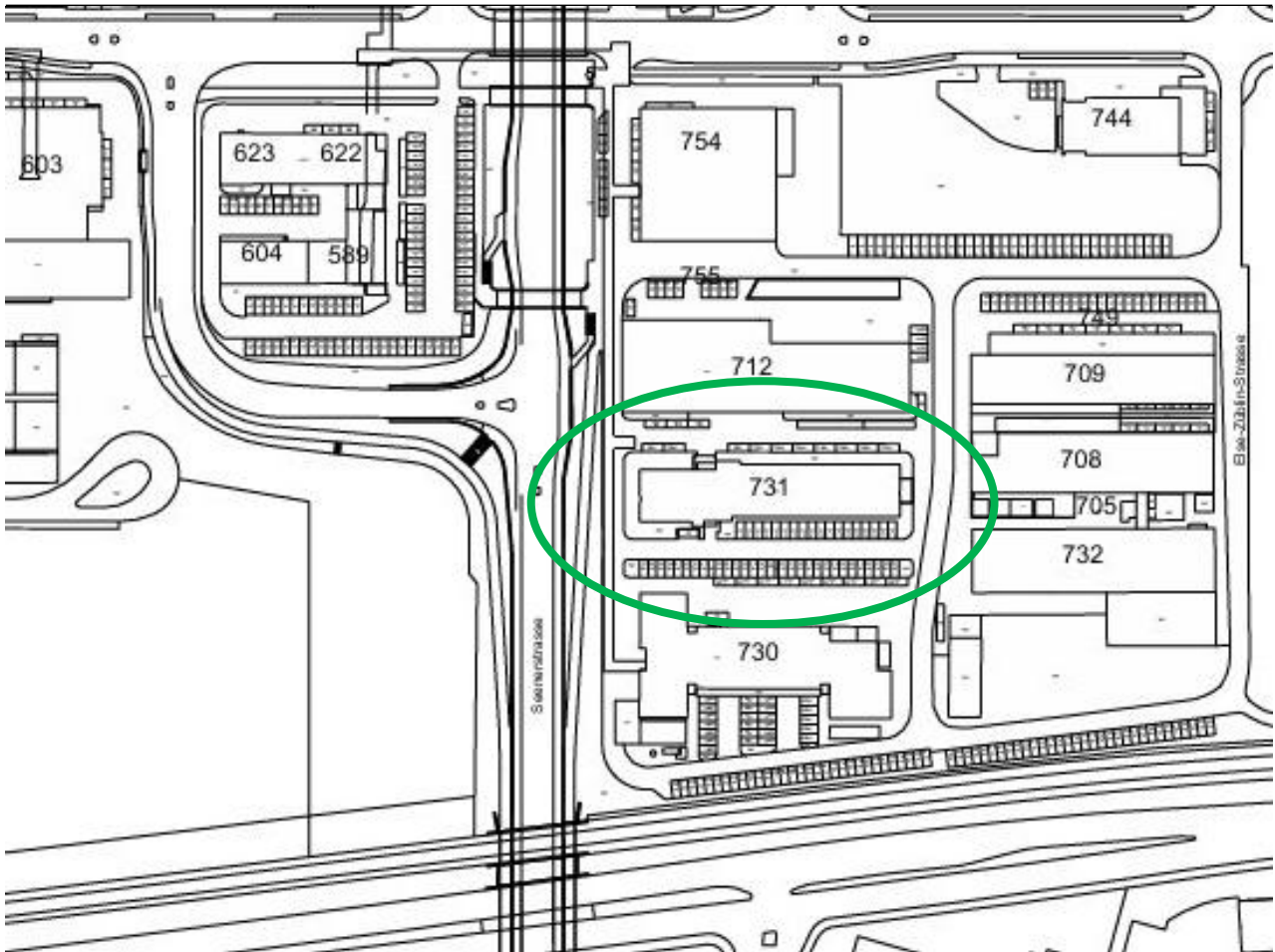
Ihre Vorteile

Per sofort (Büro 123 ab 01.06.2026) oder nach Vereinbarung



Lage

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 Versicherungs-zentrum 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

Die Liegenschaft befindet sich im Industrieareal 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.





Kontakt Anja Brose berät Sie gerne

+41 44 544 10 53

Anja.brose@intershop.ch

Intershop Management AG

Giessereistrasse 18

8005 Zürich

www.intershop.ch
