



Gewerbefläche
Rychenbergstrasse 61
8400 Winterthur

Details zur Fläche und Umgebung

Die Gewerbefläche im 1. Obergeschoss der Rychenbergstrasse 61 in Winterthur bietet rund 180 m² ausgebaute und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten. Die bestehende Raumstruktur ermöglicht eine flexible Nutzung und eignet sich insbesondere für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen.

Die Fläche verfügt bereits über eine Küche sowie ein Badezimmer und bietet damit eine gute Ausgangslage für eine unkomplizierte Nutzung ohne umfangreiche Ausbauarbeiten.

Die Siedlung Haldengut befindet sich an gut erschlossener Lage in Winterthur. Die Bushaltestelle «Haldengut» ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Liegenschaft gut erschlossen; Parkmöglichkeiten stehen im hauseigenen Parkhaus zur Verfügung.

Dank der Kombination aus bereits ausgebauten Räumlichkeiten, vorhandener Infrastruktur und guter Erreichbarkeit bietet die Fläche attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, Praxen und Dienstleistungsbetriebe.

Distanzen



Bahnhof
Winterthur

 5 Min.



Altstadt

 7 Min.



Autobahnanbindung

 5 Min.



Arztpraxen am Lindberg

Rychenbergstrasse 61

Kinderarzt

KSW

Kindergarten
Äusseres Lind

Primarschule
Wiesenstrasse

Coop

Primarschule
Wülflingerstrasse

Migros

BBW

ZHAW

Schulhaus
St. Georgen

ZHAW

Bahnhof Winterthur

Bahnhof
Passage

Manor / Coop

Einkaufszentrum
Neuwiesen

Migros









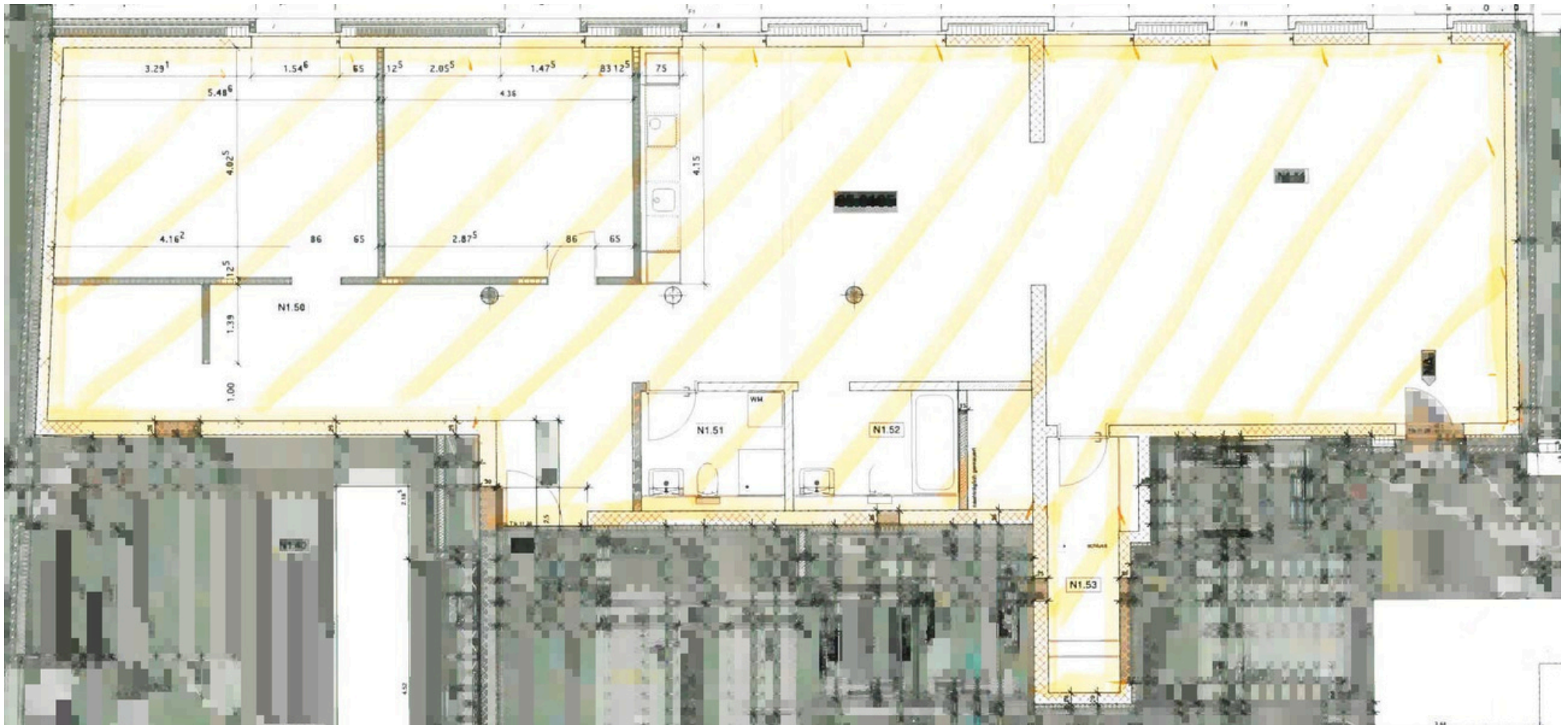
Ihre Vorteile auf einen Blick

- 180 m² **ausgebaute Gewerbefläche** im 1. Obergeschoss
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten** für Büro-, Praxis- und Dienstleistungsbetriebe
- **Küche** vorhanden
- Eigenes **Badezimmer** vorhanden
- **Helle und vielseitig** nutzbare Räumlichkeiten
- **Gute Anbindung** an den öffentlichen Verkehr
- **Bushaltestelle «Haldengut»** in unmittelbarer Nähe
- **Parkmöglichkeiten** im hauseigenen Parkhaus
- Attraktiver Standort in der **Siedlung Haldengut**
- Verfügbar ab **1. Oktober 2026**

Grundriss

1. Obergeschoss

Mietfläche	ca. 180 m ²
Nettomietzins	CHF 2'775.00
Nebenkosten	CHF 450.00



Klingt das nach Ihrem neuen Standort?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Disclaimer

Die Auwiesen Immobilien AG und ihre Mitarbeitenden übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der in dieser Dokumentation bereitgestellten Informationen. Abweichungen gegenüber der Dokumentation, insbesondere in Ausstattung, Farben und Massen, können sich bei der Ausführung ergeben. Grundsätzlich ausgeschlossen werden Haftungsansprüche gegen die Auwiesen Immobilien AG, die sich auf direkte oder indirekte Schäden materieller oder ideeller Art beziehen und durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen bzw. falscher und unvollständiger Informationen verursacht worden sind. Alle Angebote sind frei und unverbindlich. Die Auwiesen Immobilien AG behält es sich ausdrücklich vor, Teile oder das gesamte Angebot dieser Dokumentation ohne besondere Ankündigung zu ändern, zu ergänzen, zu entfernen oder die Veröffentlichung zeitweise oder ganz einzustellen.

Ihre Ansprechpartnerin



Tanja Gschwend

Vermarkterin Industrie & Gewerbe sowie Wohnen

tanja.gschwend@auwiesen.ch

Tel. +41 52 260 33 56

Auwiesen Immobilien AG

Klosterstrasse 17

8406 Winterthur

Tel. 052 260 33 00

vermarktung@auwiesen.ch

www.auwiesen.ch