



Gewerbefläche Haldengut

8400 Winterthur

Details zur Fläche und Umgebung

Die attraktive Gewerbefläche an der Rychenbergstrasse 61 in Winterthur befindet sich im Erdgeschoss der Siedlung Haldengut und bietet mit rund 288 m² grosszügige und flexibel nutzbare Räumlichkeiten. Dank des Rohbaus kann die Fläche weitgehend an die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Mietererschaft angepasst werden. Bestehende Zimmer können bei Bedarf entfernt und die Raumaufteilung entsprechend neu gestaltet werden.

Die Fläche verfügt über eine Bodenheizung sowie vereinzelt Radiatoren. Eine bestehende Lüftungsanlage ist vorhanden. Der Eingangsbereich ist mit einer elektrischen Schiebetüre ausgestattet. Badezimmer und eine Küche sind ausgebaut.

Ergänzend kann ein separater Lagerraum mit rund 100 m² und eigenem Wasseranschluss dazu gemietet werden. Dieser kann bei Bedarf abgetrennt und individuell genutzt werden.

Die Lage an der Rychenbergstrasse zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit aus. Die Bushaltestelle «Haldengut» ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Winterthur ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort gut erschlossen; das hauseigene Parkhaus bietet zusätzliche Parkmöglichkeiten für Mitarbeitende, Kunden und Besucher.

Die Kombination aus grosszügiger Fläche, flexiblem Ausbau, guter Erreichbarkeit und ergänzenden Lagermöglichkeiten bietet vielseitige Voraussetzungen für unterschiedliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen – insbesondere auch für Praxis-, Büro- oder Gesundheitsnutzungen.



Arztpraxen am Lindberg

Rychenbergstrasse 61

Kinderarzt

KSW

Migros

Coop

BBW

ZHAU

ZHAU

Bahnhof Winterthur

Bahnhof Passage

Manor / Coop

Einkaufszentrum Neuwiesen

Migros







Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Grosszügige Gewerbefläche** mit ca. 288 m² im Erdgeschoss
- **Flexibel gestaltbarer Ausbau** dank Rohbauzustand
- **Individuelle Raumaufteilung** nach den Bedürfnissen der zukünftigen Mietpartei
- **Bodenheizung** sowie vereinzelt vorhandene **Radiatoren**
- **Bestehende Lüftungsanlage** des Vormieters
- **Elektrische Schiebetüre** im Eingangsbereich
- **Bad und Küche** vorhanden
- **Zusätzlicher Lagerraum** mit ca. 100 m² verfügbar
- **Hauseigenes Parkhaus** mit Parkmöglichkeiten
- **Gute Anbindung** an den öffentlichen Verkehr
- **Bushaltestelle «Haldengut»** in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Bahnhof Winterthur** mit dem Fahrrad in ca. 4 Minuten erreichbar
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für **Praxis-, Büro- und Gesundheitsnutzungen**

Zusätzlich mietbar:
Lagerfläche

Mietfläche	ca. 100 m ²
Nettomietzins	CHF 1'042.00
Nebenkosten	CHF 50.00



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