

Zentrum Grüze

Industriestrasse 1, 8404 Winterthur

Vermietung ab sofort oder nach Vereinbarung



Ihr neuer Standort

für Büro, Gewerbe oder Praxis

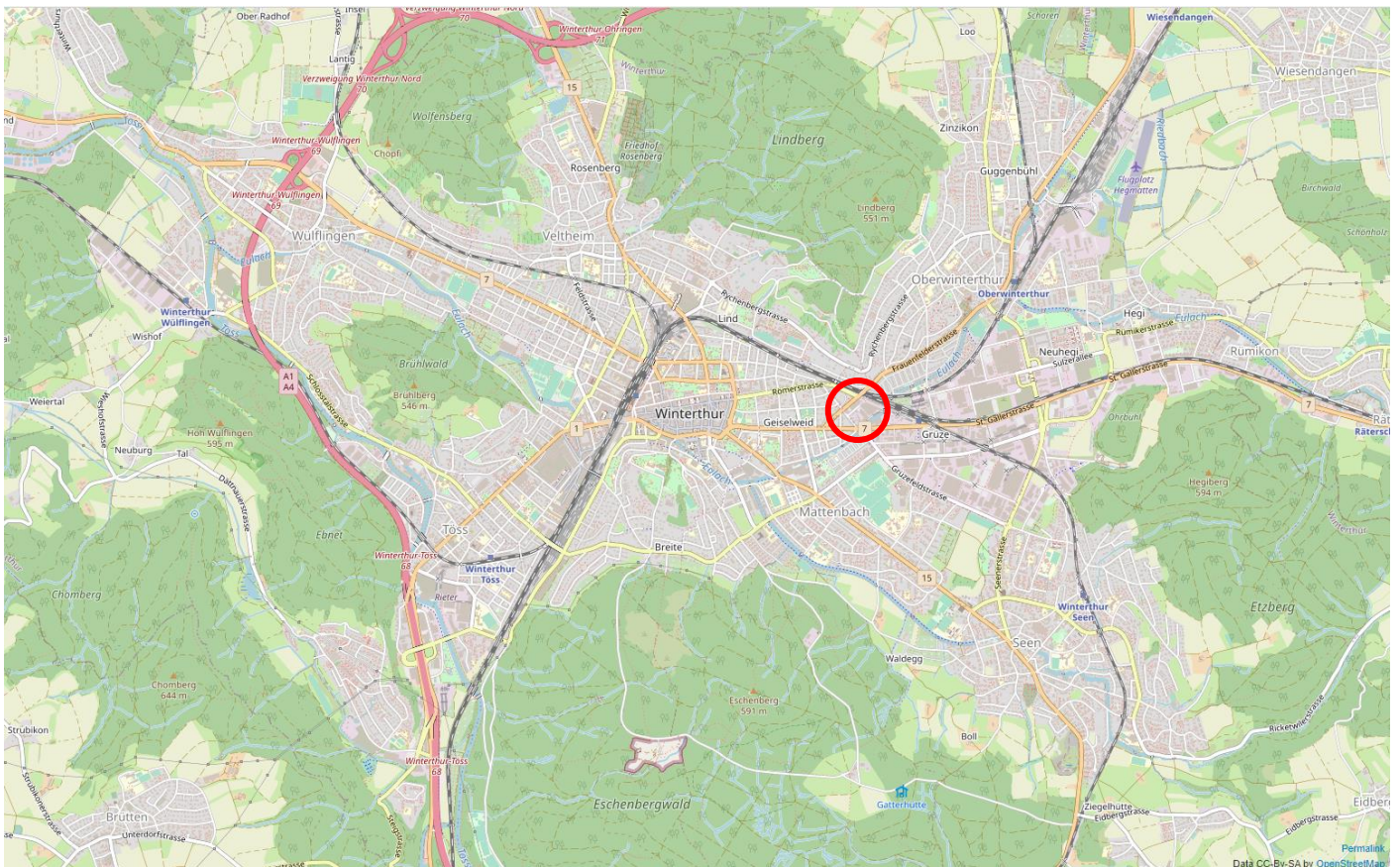
Kontaktadresse:

Chile Grüze
Infrastruktur
Industriestrasse 1
8404 Winterthur

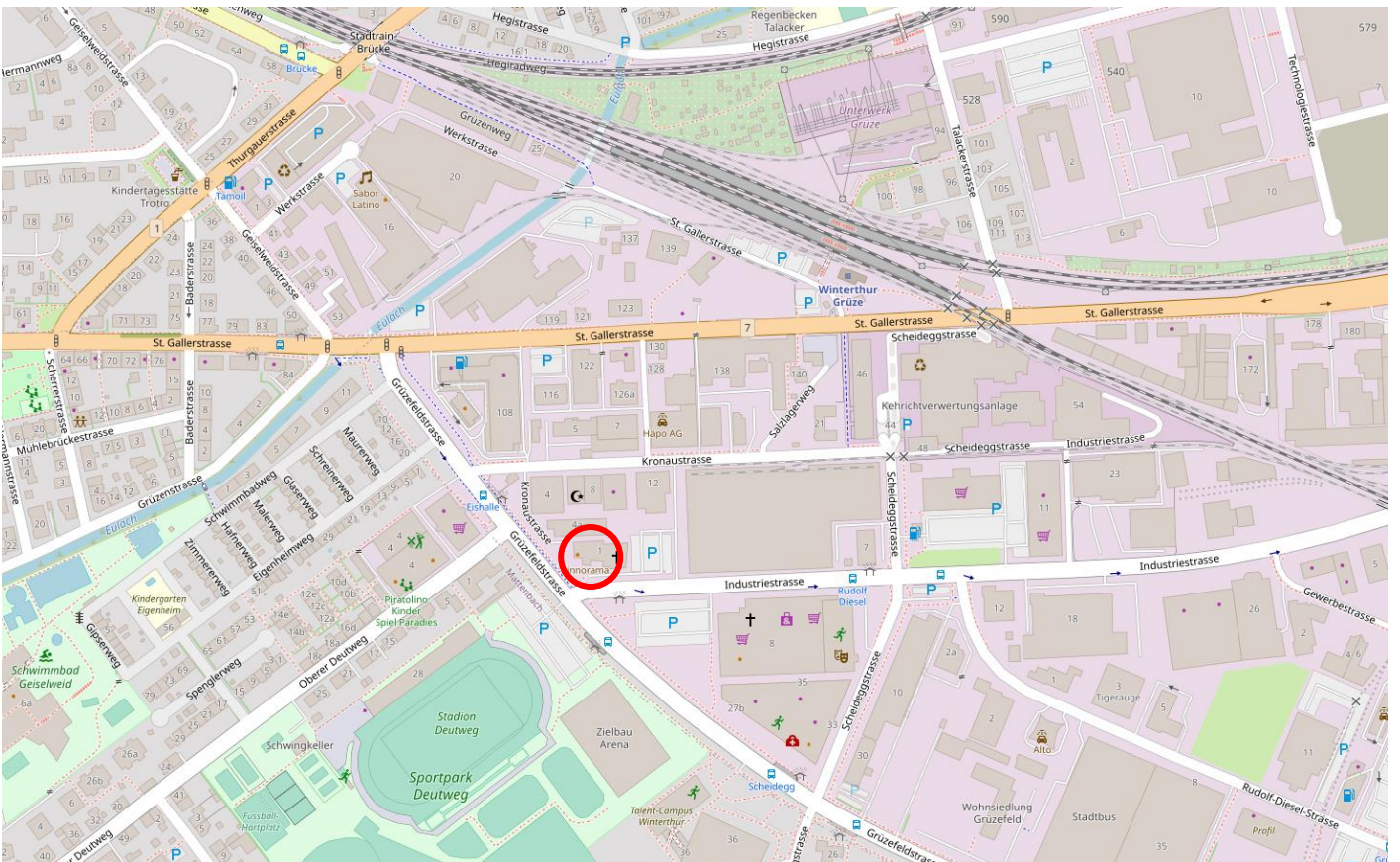
Kontaktperson:

Thomas Hufschmid
Telefon: 052 235 11 06
E-Mail: infrastruktur@chilegrueze.ch
Homepage: www.zentrumgrueze.ch/immobilien

Situationsplan Winterthur



Lageplan Industriestrasse 1, 8404 Winterthur



Liegenschaft / Standort

An zentraler Lage in Winterthur am Rande des Industriequartiers Grüze liegt die Liegenschaft Zentrum Grüze an der Industriestrasse 1, 8404 Winterthur. Diese besteht aus 5 Stockwerken, einer Maisonettewohnung, einem angebauten Saal für 350 Personen und einem Bistro im EG.

Direkt vor der Tür liegen 3 Bushaltestellen, bedient von 3 Buslinien. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der Bahnhof Winterthur-Grüze.

Die Liegenschaft besitzt einen Aussenparkplatz mit 50 kostenpflichtigen Parkfeldern für Besucher, Mitarbeiter und Kunden. Parkfelder können (falls vorhanden) auf Wunsch mit eingeschränkter Parkzeit dazu gemietet werden.

Sitzungs- und Schulungsräume im EG, 1.OG und 2.OG können punktuell gemietet werden.

Zu mietende Fläche

Im 2. Stockwerk entstehen nach einer Umnutzung moderne und praktische Büro- und Gewerberäume. Die Raumaufteilung kann den Bedürfnissen der Mieter angepasst werden. Es besteht auch die Möglichkeit eine reduzierte Fläche von mindestens 80 m² zu mieten.

Bürofläche Mieter 1 max. 98 m²

Nutzung

Eine Vielfalt von Nutzungen in den Bereichen Büro, Praxis, Schulung und allgemeine Dienstleistung sind möglich.

Eckdaten 2.OG

Baujahr	2007
Neuer Innenausbau	2021
Bezug	Ab Mai 2021
Sanitäre Anlage	zur Mitbenutzung auf der Etage
Lift	Vorhanden (16 Personen / 1250kg)
Rollstuhlgängig	Ja

Innenausbau

Die Büro und Gewerbeflächen werden im ausgebauten Zustand vermietet.
Es besteht ein Standard Ausbau, der auf Kosten des Mieters den Bedürfnissen angepasst werden kann.

Im Wesentlichen gehen folgende Ausbaurkosten zu Lasten der Mieterschaft:

- teurer Bodenbelag als im Standard festgelegt
- Spezielle Anforderungen an Trennwände, Türen, sowie Wandverputze und Anstriche, Tapeten usw.
- Spezielle Deckenanstriche, Akustikdecken oder herunterhängende Decken
- Spezielle Elektroinstallationen die nicht als Standard festgelegt sind
- Allfällige Brandmelde- und Sprinkleranlagen (nach Vorgaben der Bewilligungsbehörde)
- Weitergehende Ausbauwünsche wie Kücheneinrichtungen und andere Einbauten, Belüftungsanlagen, Klimaanlage, usw.

Raumhöhe	2.70 m
Decke / Wände	Beton und Sandstein weiss gestrichen
Boden	Gänge: Kunststoff, fugenlos Büros: Kugelgarn
Elektrische Installationen	230V – Anschlüsse Multimedia-Anschluss
Heizung	Radiatoren
Wasser	Wasseranschluss vorhanden

Änderungen während der Bauphase bleiben vorbehalten.

Preis

Bruttomiete	CHF 240.00 m ² /Jahr
Nebenkosten	CHF 27.00 m ² /Jahr
Nettomiete	CHF 213.00 m ² /Jahr

Plan 2.OG

