AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR

Kita Eichwaldhof

8404 Winterthur

Kita-Fläche und Umgebung

Die Kita-Fläche befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft Eichwaldhof 1 in 8404 Winterthur und ist direkt zum Innenhof ausgerichtet. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine familien- und kindgerechte Nutzung sowie für sichere Bring- und Abholsituationen.

Die Fläche wird im Rohbau angeboten, wodurch in der aktuellen Projektphase noch individuelle Grundrissanpassungen in Abstimmung mit dem zukünftigen Betreiber möglich sind. Die vorgesehenen Raumgrössen und -strukturen eignen sich optimal für einen zeitgemässen Kita-Betrieb mit Betreuungs-, Ruhe-, Spiel- und Nebenräumen.

Die Umgebung ist als hochwertiger, grüner Aufenthaltsraum konzipiert. Ein auf die Bedürfnisse der Kita abgestimmter Spielplatz ist in der Umgebungsplanung bereits berücksichtigt. Die verkehrsfreie Gestaltung des Innenhofs ermöglicht einen sicheren Aufenthalt im Freien und unterstützt pädagogische Aktivitäten im Aussenraum.

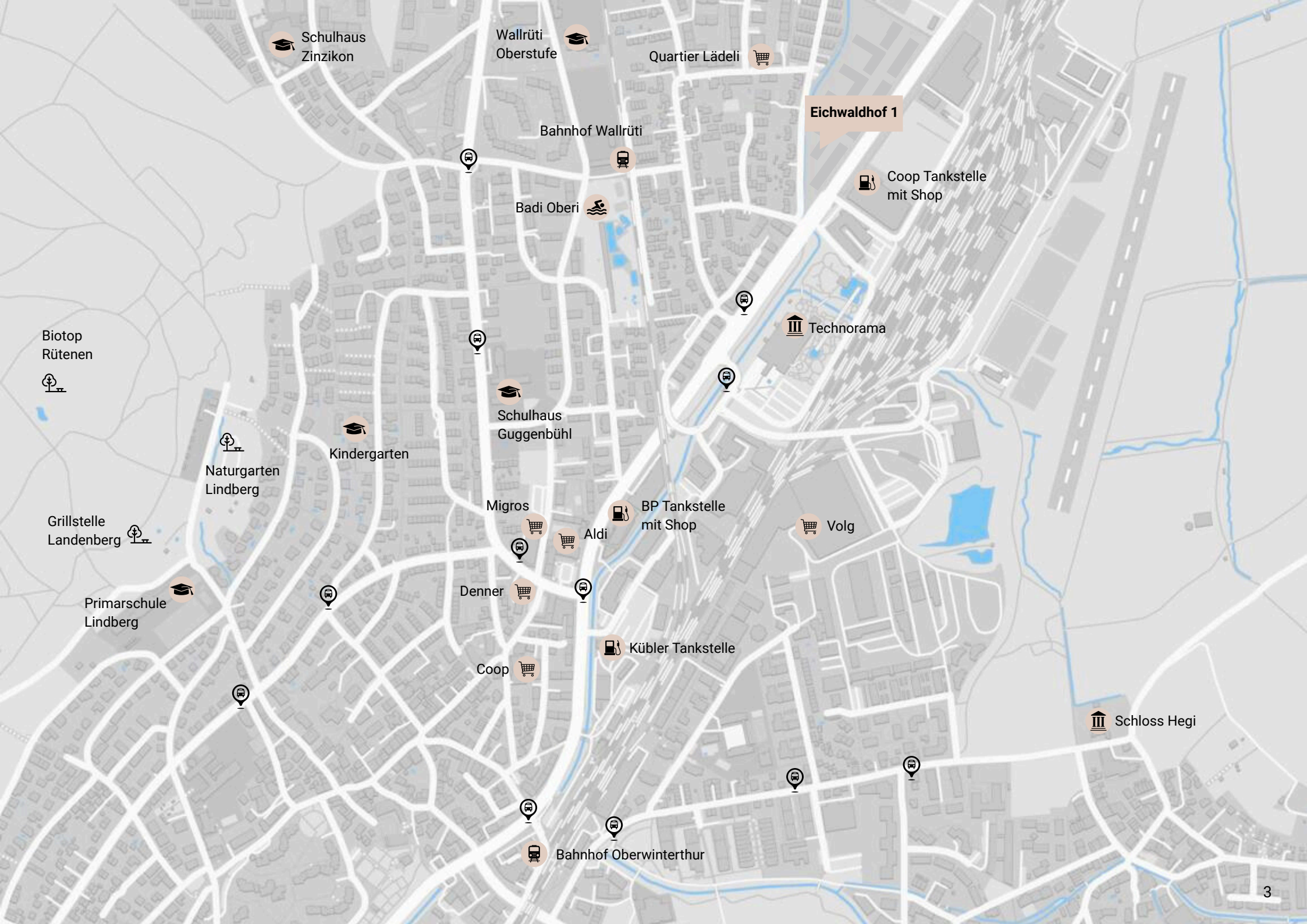
Durch die Einbettung in ein neues Wohnquartier mit hohem Familienanteil profitiert die Kita-Fläche von einem attraktiven direkten Einzugsgebiet und einer langfristig stabilen Nachfrage.

Distanzen

Bushaltestelle
Pfaffenwies
450 m

Bahnhof
Wallrüti
550 m

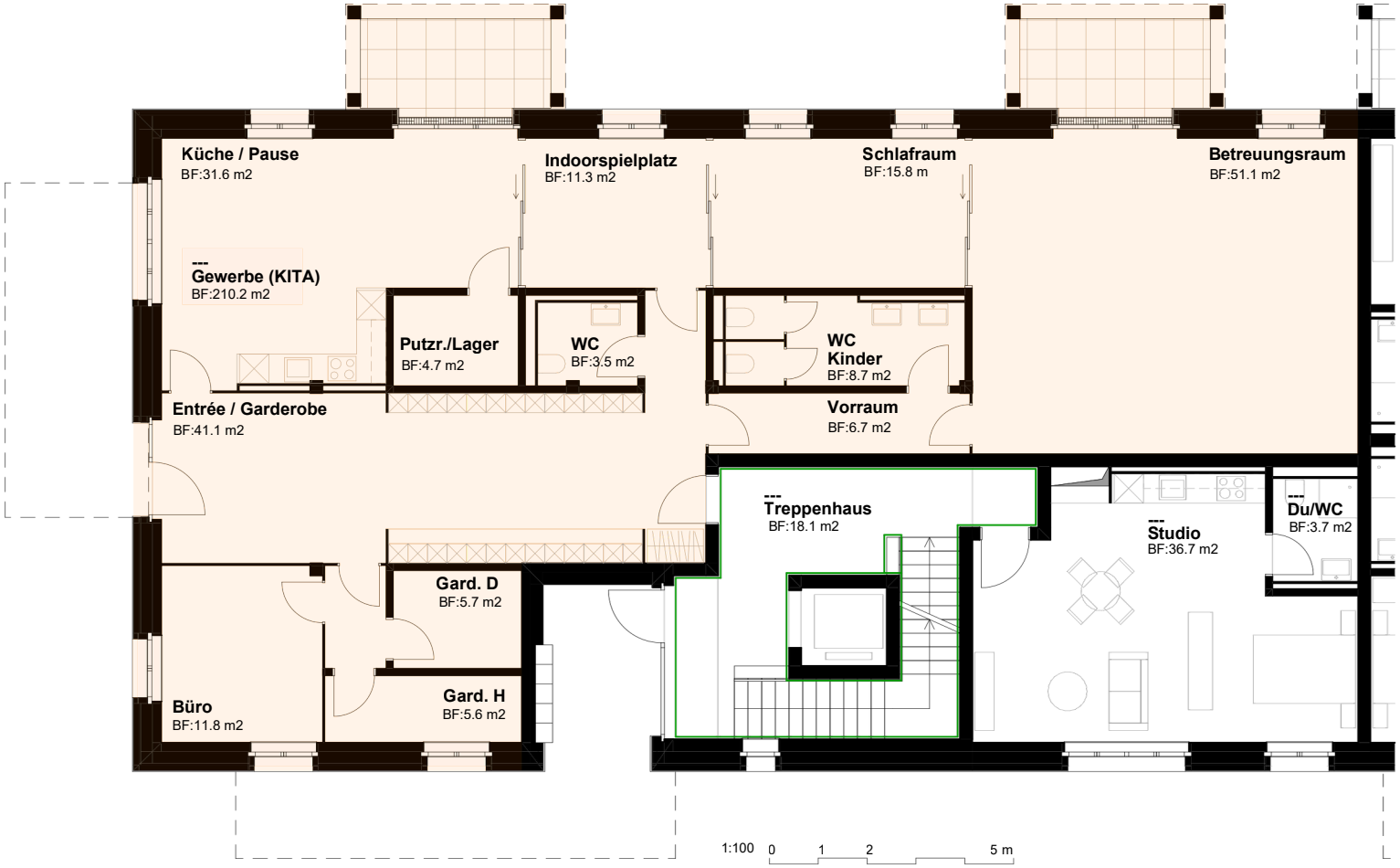
Bahnhof
Oberwinterthur
1'200 m


Schulhaus Zinzikon
Wallrüti Oberstufe
Quartier Lädeli
Eichwaldhof 1
Bahnhof Wallrüti
Coop Tankstelle mit Shop
Badi Oberi
Technorama
Biotop Rütenen
Schulhaus Guggenbühl
Kindergarten
Naturgarten Lindberg
Migros
BP Tankstelle mit Shop
Volg
Grillstelle Landenberg
Aldi
Primarschule Lindberg
Denner
Kübler Tankstelle
Coop
Schloss Hegi
Bahnhof Oberwinterthur

Ihre Vorteile auf einen Blick

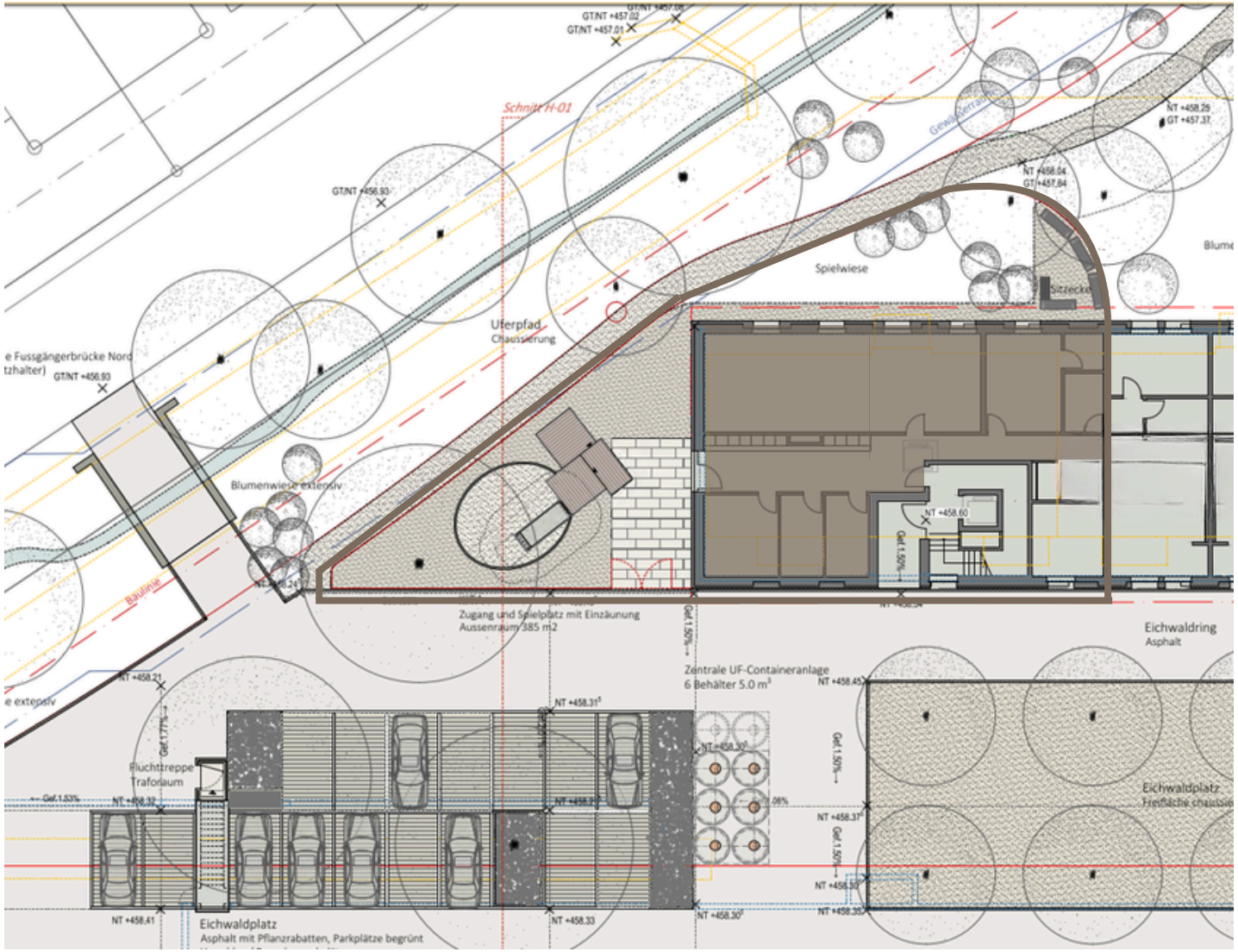
- Attraktive Kita-Fläche im Erdgeschoss der neuen Arealüberbauung Eichwaldhof
- Keine anderen Kita-Angebote im Quartier
- Rohbauzustand mit aktuell noch möglichen Grundrissanpassungen nach Betreiberbedarf
- Direkte Lage am verkehrsfreien, begrünten Innenhof
- Spielplatz in der Umgebungsplanung bereits berücksichtigt, Kosten durch die Eigentümerschaft
- Grosses Nachfragepotenzial durch 330 neue Wohnungen im Quartier
- Familienfreundliches Umfeld mit Schulen und Kindergärten in Gehdistanz
- Gute Erschliessung sowie sichere Bring- und Abholsituationen
- Langfristige Perspektive in einem neu entstehenden Wohnquartier
- Geplanter Bezug im Frühjahr 2028 mit frühzeitiger Planungssicherheit

Mögliche Grundrissgestaltung



Eichwaldhof 1, 8404 Winterthur | EG | Mietfläche 210.2 m²

Lageplan und Umgebung



Eichwaldhof 1, 8404 Winterthur | Aussenbereich der Kita-Fläche 385 m²

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.

Tanja Gschwend
tanja.gschwend@auwiesen.ch
Tel. +41 52 260 33 56

Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Tel. +41 52 260 33 00
vermarktung@auwiesen.ch
www.auwiesen.ch

AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR