AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR

# Gewerbeflächen Rychenbergstrasse 67

8400 Winterthur

# Details zur Fläche und Umgebung

An der Rychenbergstrasse 67 in Winterthur stehen zwei besondere Gewerbeflächen zur Vermietung. Die Flächen können gemeinsam als grosszügige Einheit oder auch separat gemietet werden und bieten damit flexible Möglichkeiten für unterschiedliche Unternehmenskonzepte.

Was diese Räumlichkeiten besonders macht, ist ihr einzigartiger Charakter. Historische Elemente und erhaltene Einrichtungen prägen die Räume und verleihen ihnen eine unverwechselbare Atmosphäre. Sichtbare Holzkonstruktionen, charaktervolle Materialien und die besondere Architektur schaffen ein inspirierendes Umfeld, das sich deutlich von klassischen Gewerbe- und Büroflächen abhebt.

Die zentrale Lage im Quartier Lind bietet zudem eine gute Anbindung an die Winterthurer Innenstadt, den öffentlichen Verkehr sowie das übergeordnete Strassennetz. Der Bahnhof Winterthur, die Altstadt und verschiedene Bildungs-, Gesundheits- und Einkaufseinrichtungen sind gut erreichbar.

## Distanzen

**Bahnhof**
Winterthur

5 Min.

**Altstadt**

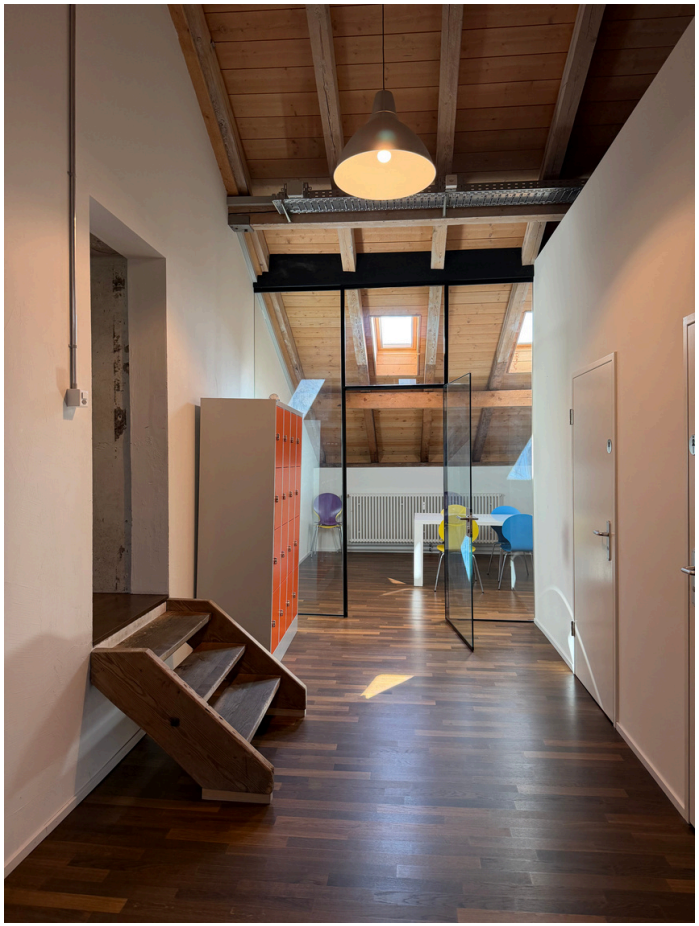
6 Min.

**Autobahnanbindung**

5 Min.

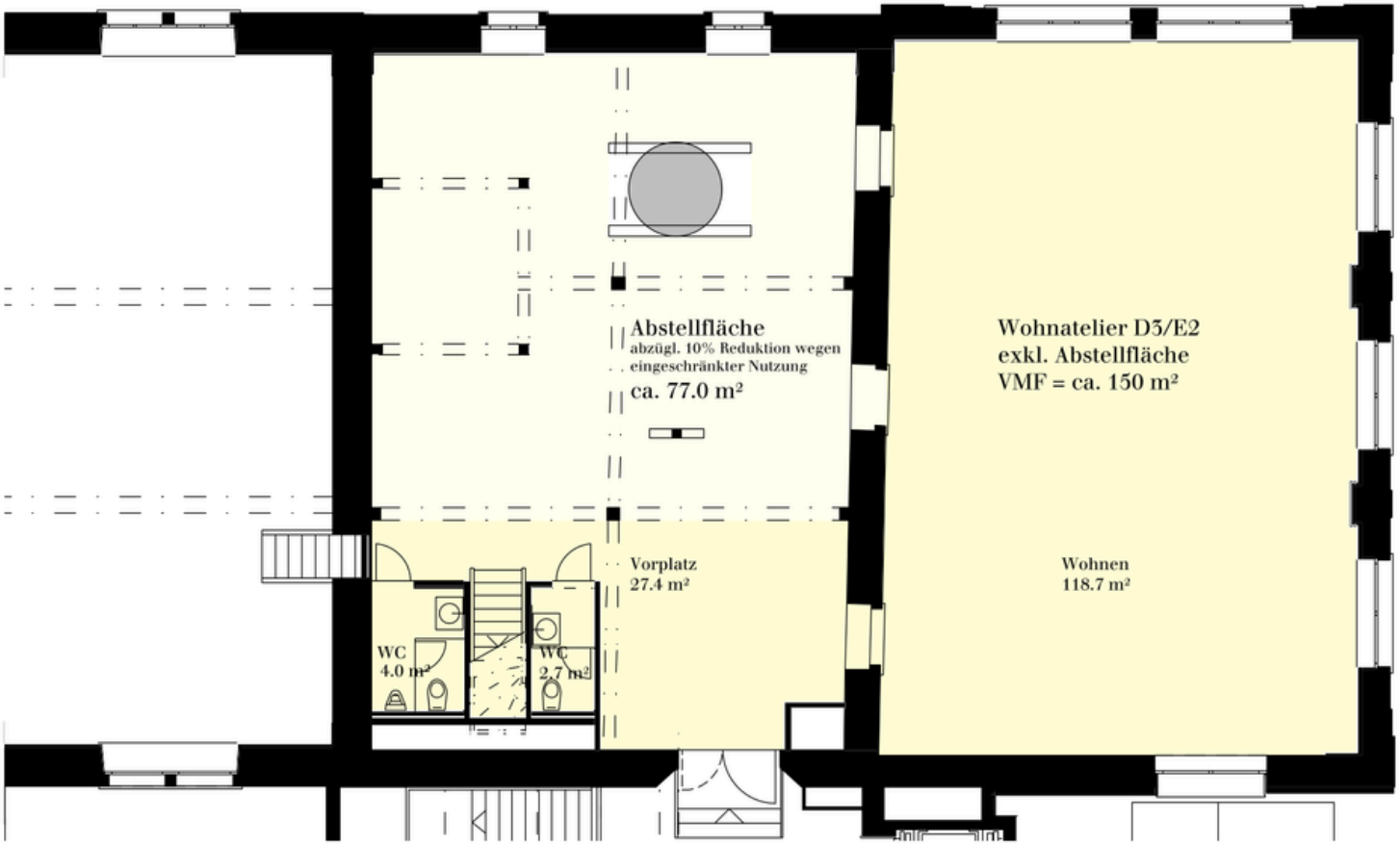
Arztpraxen am Lindberg
Coop
Kinderarzt
Rychenbergstrasse 67
Primarschule
Wiesenstrasse
Kindergarten
Äusseres Lind
KSW
Primarschule
Wülflingerstrasse
Migros
BBW
ZHAW
Schulhaus
St. Georgen
ZHAW
Bahnhof Winterthur
Einkaufszentrum
Neuwiesen
Bahnhof
Passage
Manor / Coop
Migros

SUPER BOCK



# Grundriss

Ebene D

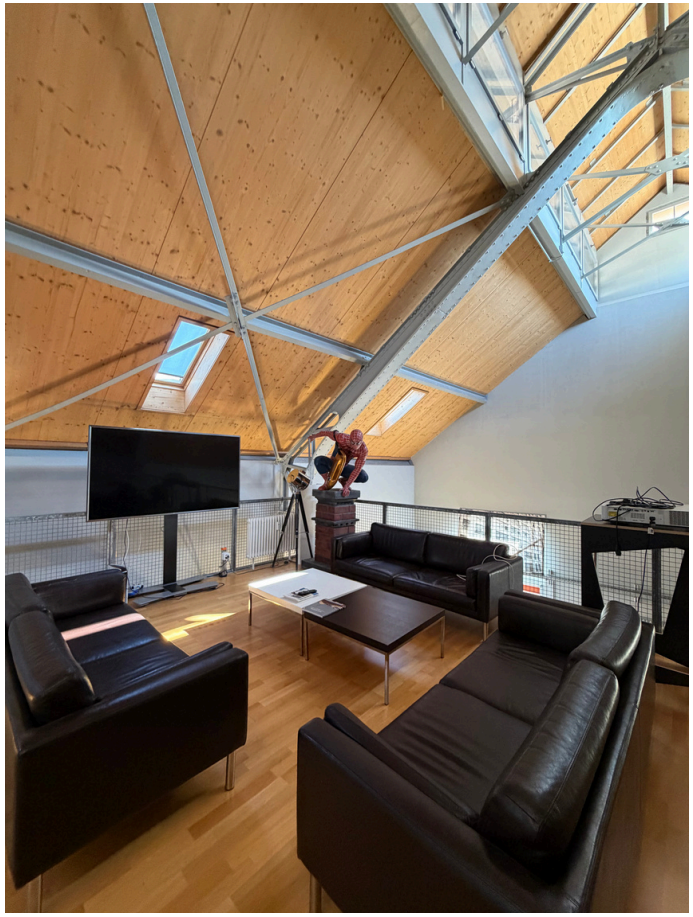


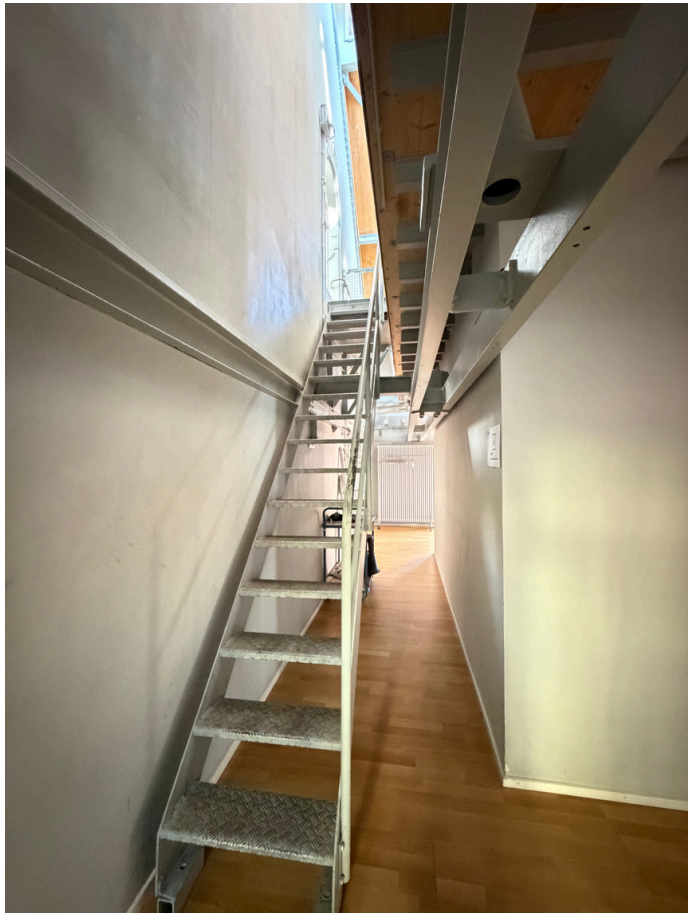

Ebene D

# Grundriss

Ebene E

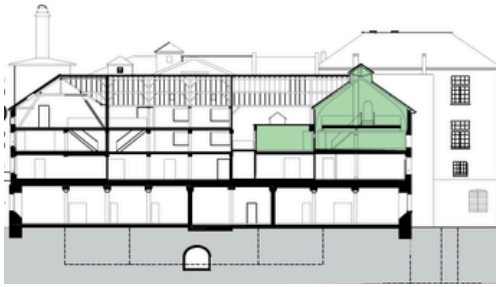
| | | |
|---|---|---|
| Mietfläche | | 340 m² |
| Abstellfläche | | 77 m² |
| Nettomietzins | CHF | 5'100.00 |
| Nebenkosten | CHF | 635.00 |

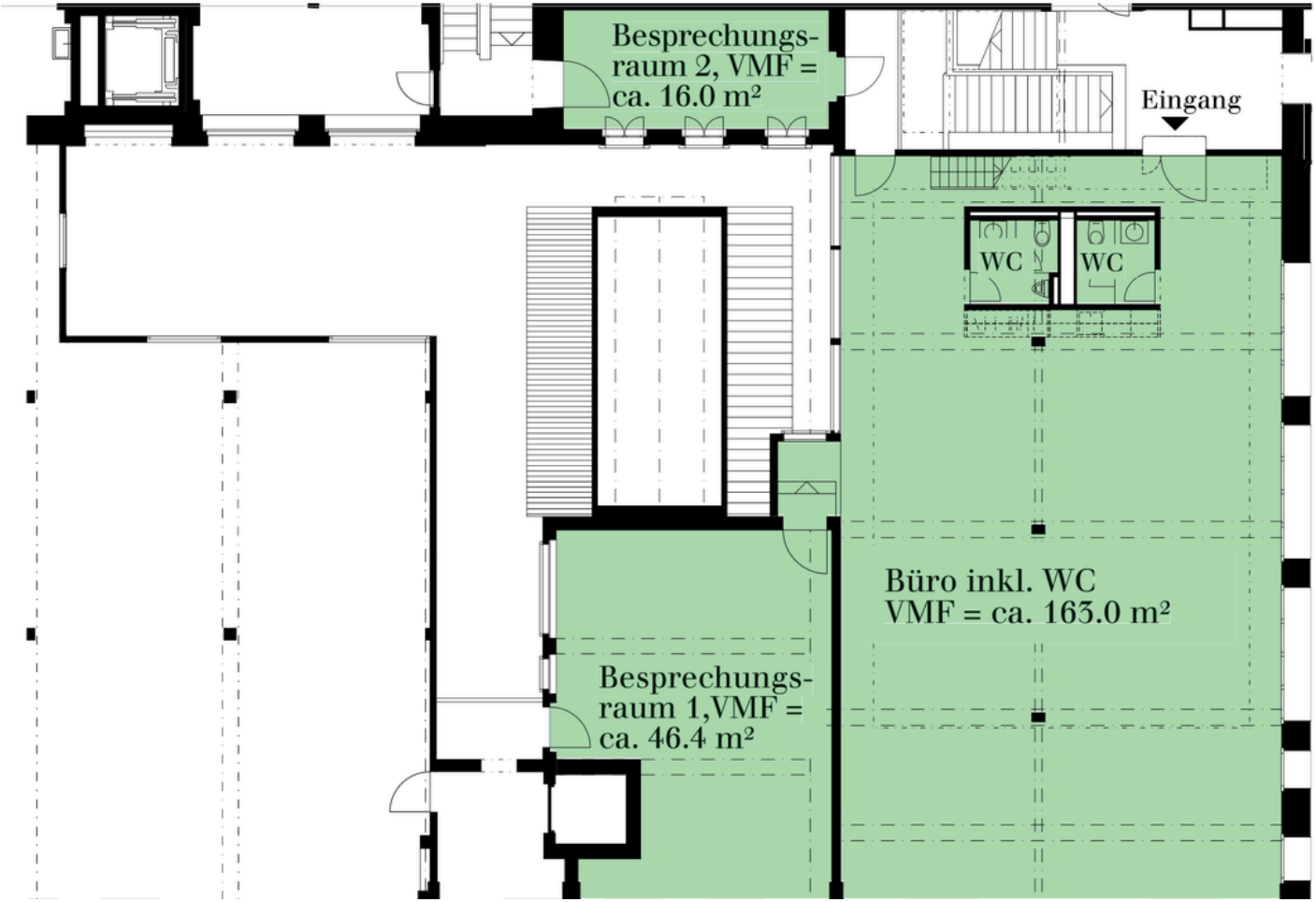




# Grundriss

Ebene C

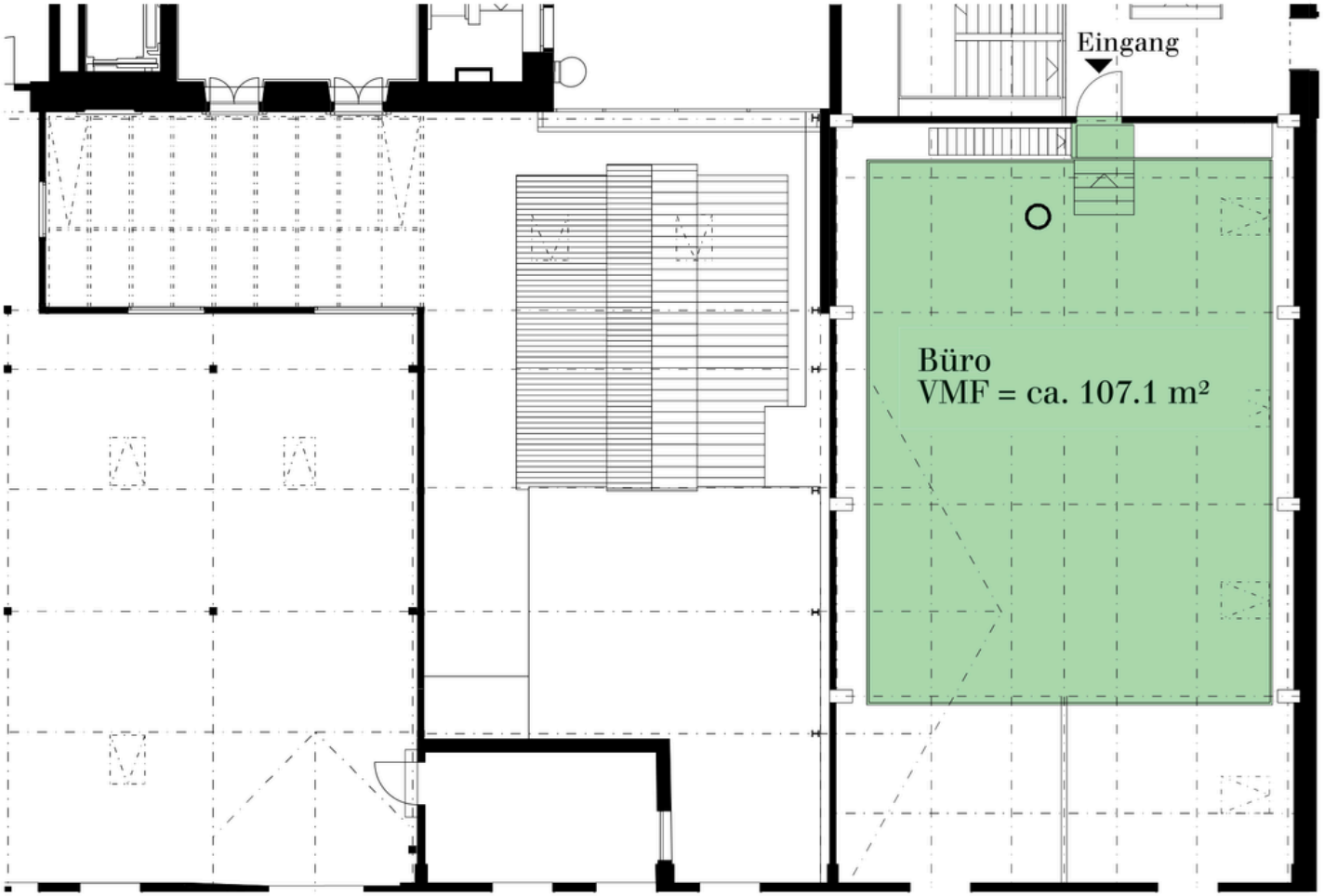




# Grundriss

Ebene D

| | | |
|---|---|---|
| Mietfläche | | 332.5 m² |
| Nettomietzins | CHF | 4'987.50 |
| Nebenkosten | CHF | 600.00 |



# Ihre Vorteile auf einen Blick

- Zwei **flexible Gewerbeflächen** – einzeln oder gemeinsam mietbar
- Bereits **ausgebaute Flächen**
- **Küche** vorhanden
- Vier **Toilettenanlagen**
- Zwei **Garderoben** mit jeweils separater **Dusche**
- Vorhandene **Bodenbeläge**
- Offene und helle Räumlichkeiten
- **Einzigartiger Charakter** mit historisch erhaltenen Einrichtungen und Holzkonstruktionen
- **Vielseitig nutzbare** Räumlichkeiten
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- **Parkmöglichkeiten** vorhanden
- **Zentrale Lage** in Winterthur
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Auto
- Nähe zu Bahnhof, Altstadt, ZHAW und Kantonsspital

# 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. Gründsätzlich 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

AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR