Attraktive Ladenfläche mit Erweiterungs-potenzial an bester Passantenlage

Stadthausstrasse 123, 8400 Winterthur

Erstklassige Lage.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Mitten im Herzen von Winterthur, an hervorragender Passantenlage und nur wenige Meter vom Hauptbahnhof entfernt, bietet sich ab Sommer 2027 eine attraktive Gelegenheit.

An der Stadthausstrasse 123 erwartet Sie eine repräsentative, modern ausgebaute Geschäftsfläche von rund 136 m² mit grosszügiger Schaufensterfront, hellen Räumlichkeiten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders attraktiv: Bei zusätzlichem Platzbedarf kann die angebotene Geschäftsfläche von ca. 136 m² durch Öffnung der bestehenden Trennwand auf insgesamt rund 181 m² erweitert werden. Eine separate Eingangstüre ist ebenfalls bereits vorhanden und ermöglicht eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

Verschiedene Möglichkeiten

Ob als Ladenlokal, Showroom, repräsentativer Bürostandort oder kundenorientierter Dienstleistungsbetrieb: Die Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und ein attraktives Geschäftsumfeld legen.

Die flexible Raumgestaltung eröffnet unterschiedliche Möglichkeiten:

- **Geschäftsfläche:** Rund 136 m² attraktive Laden- und Bürofläche im Erdgeschoss für ein vielseitiges Geschäftskonzept.
- **Erweiterungsmöglichkeit:** Bei grösserem Platzbedarf kann die Geschäftsfläche um ca. 45 m² auf insgesamt rund 181 m² erweitert werden.

Modern ausgebaut und vielseitig ausgestattet

Die Räumlichkeiten wurden 2020 renoviert und überzeugen durch einen modernen sowie gepflegten Ausbau.

Grosszügige Schaufensterfronten bieten eine hervorragende Sichtbarkeit zur Strasse und sorgen gleichzeitig für viel Tageslicht. Zusätzliche Oblichter im hinteren Bereich schaffen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Der bestehende Ausbau umfasst offene Laden- und Bürobereiche, mehrere Besprechungszimmer sowie eine Teeküche und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ergänzend stehen im Untergeschoss rund 86 m² Keller- und Nebenräume zur Verfügung, darunter Lagerflächen, zwei WCs, eine Dusche sowie weitere Nebenräume.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Erstklassige Passantenlage im Herzen von Winterthur
- Nur wenige Meter vom Hauptbahnhof entfernt
- Grosszügige Schaufensterfronten mit hervorragender Sichtbarkeit
- Rund 136 m^2 attraktive Laden- und Bürofläche im Erdgeschoss
- Erweiterungsmöglichkeit auf insgesamt rund 181 m^2
- Bestehende Raumaufteilung kann übernommen werden
- Trennwand kann bei Bedarf geöffnet werden
- Separate Eingangstüre bereits vorhanden
- Moderner, gepflegter Ausbau aus dem Jahr 2020
- Helle Räumlichkeiten mit zusätzlichen Oblichtern
- Bestehende Büro- und Besprechungsinfrastruktur
- Ergänzende Keller- und Nebenräume im Untergeschoss

Geschäftsfläche mit ca. 136 m² ohne Erweiterungsoption

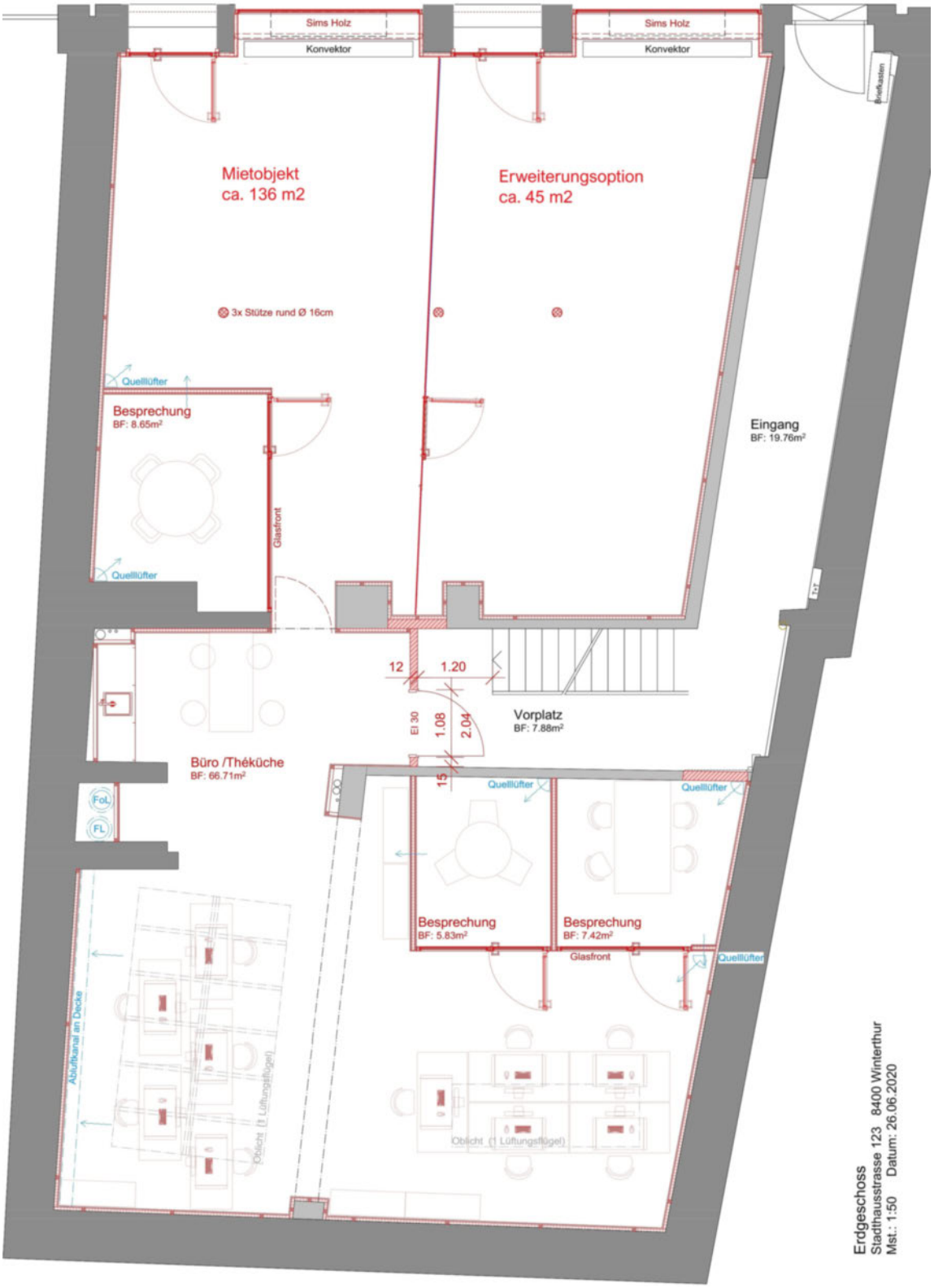
Die bestehende Geschäftsfläche überzeugt durch einen modernen, gepflegten Ausbau mit offenen Bereichen, Besprechungszimmern und einer Teeküche. Die aktuelle Raumaufteilung kann übernommen oder individuell angepasst werden.

Erweiterungsoption mit Gesamtfläche von ca. 181 m²

Die Bilder zeigen, wie sich die Geschäftsfläche durch die Erweiterung um rund 45 m² präsentieren könnte. Durch die Öffnung der bestehenden Trennwand entsteht eine grosszügige, zusammenhängende Fläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

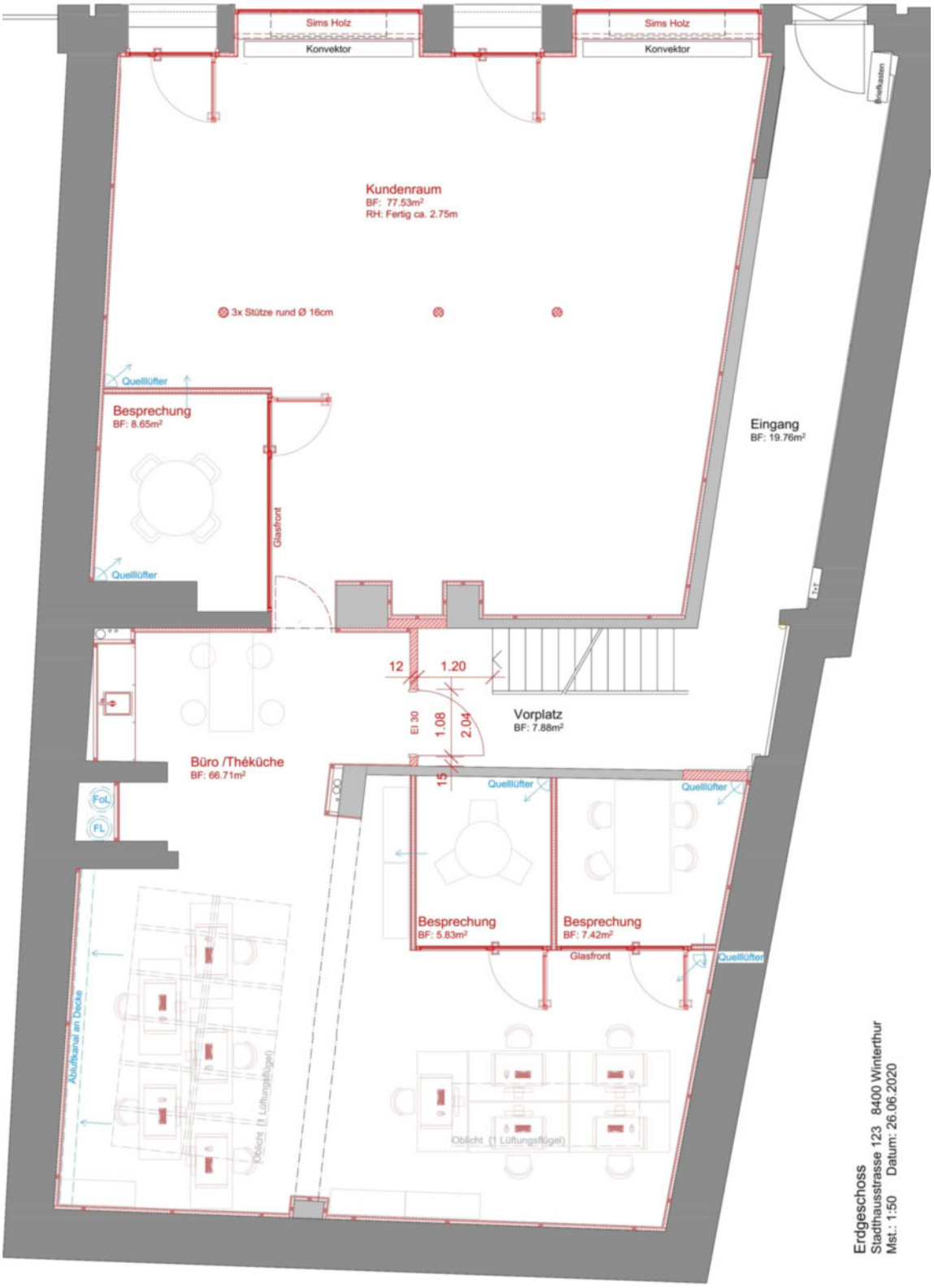
Grundriss Erdgeschoss

Aktuelle Raumaufteilung – Geschäftsfläche ca. 136 m²



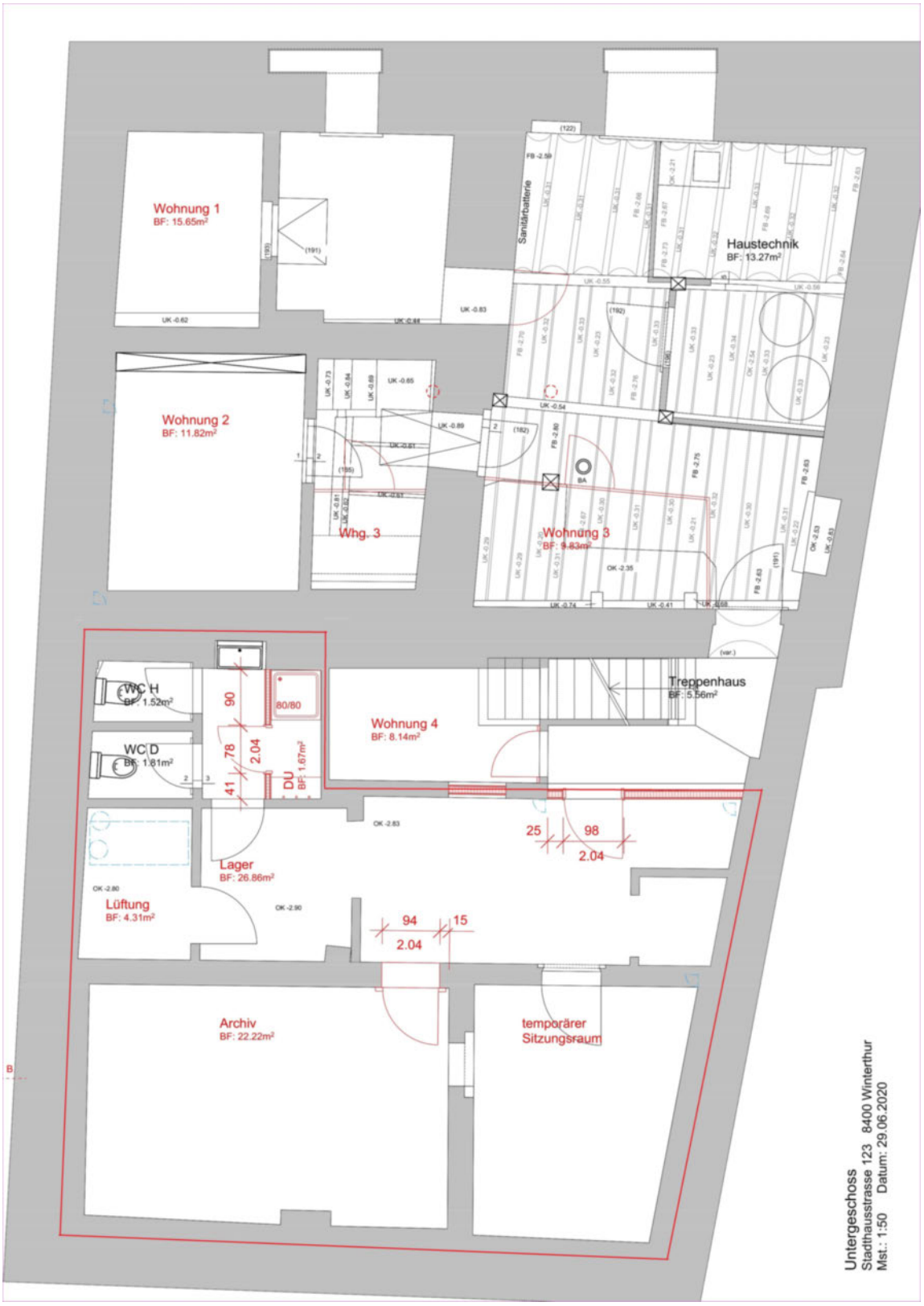
Grundriss

Erweiterungsoption – Gesamtfläche ca. 181 m²



Grundriss

Untergeschoss



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Immobilie	Ladenlokal
Ort	8400 Winterthur
Strasse und Nr.	Stadthausstrasse 132
Renovation	2020
Zustand	Sehr gepflegt
Fläche total	ca. 136 m^2
Erweiterungsoption	ca. 45 m^2
Gesamtfläche bei Erweiterung	ca. 181 m^2
Untergeschoss	ca. 86 m^2

NEBENRÄUME

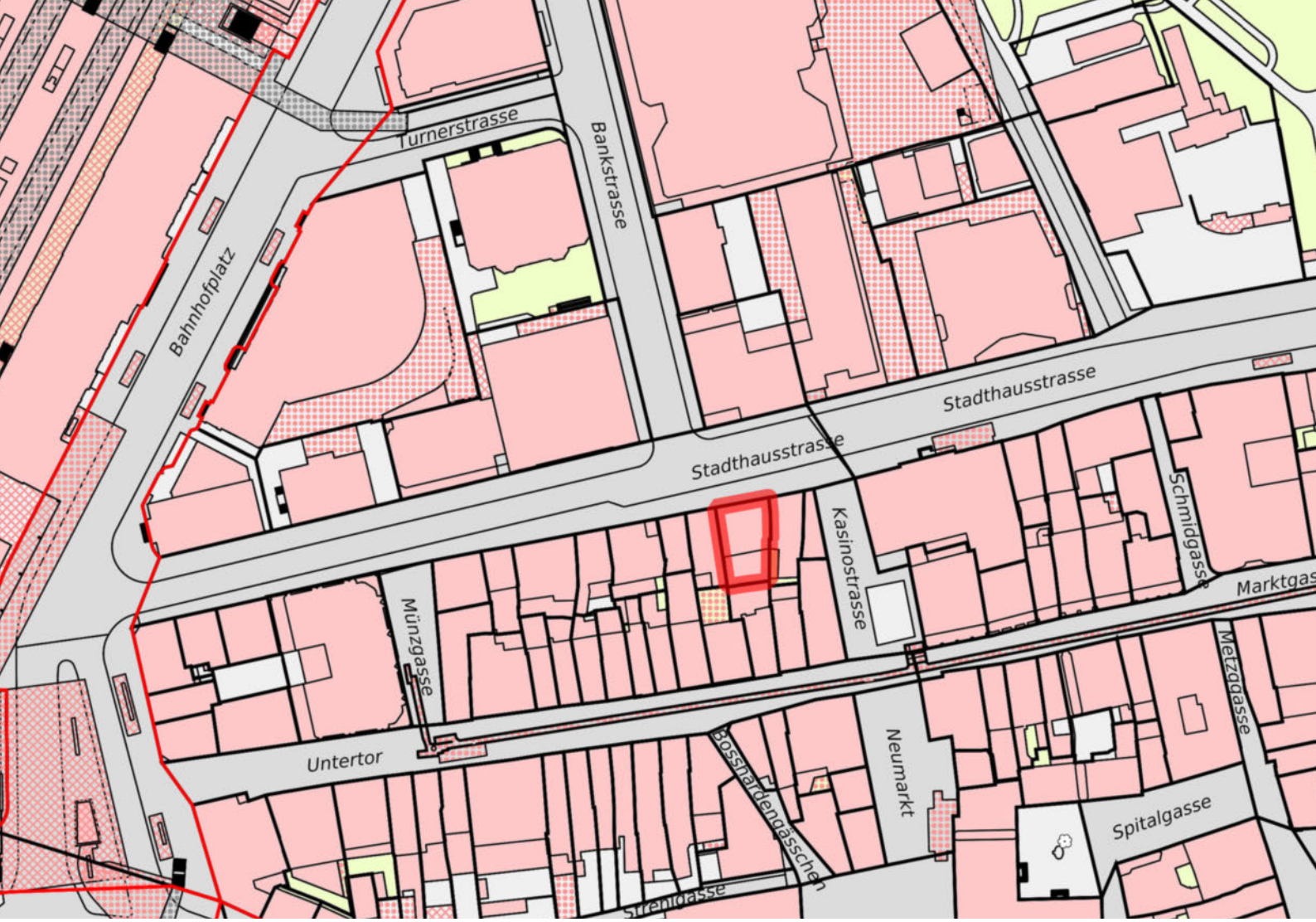
Anz. WC	2	**Kellerräume**	2
Dusche	1	**Weitere Nebenräume**	1

PREIS

Mietpreis	auf Anfrage

- Die angebotene Geschäftsfläche umfasst rund 136 m^2 im Erdgeschoss und kann bei zusätzlichem Platzbedarf um ca. 45 m^2 auf insgesamt rund 181 m^2 erweitert werden. Hierfür kann die bestehende Trennwand bei Bedarf geöffnet werden. Eine separate Eingangstüre ist ebenfalls vorhanden.
- Die Miete ist optiert und versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- Die Räumlichkeiten sind voraussichtlich ab Sommer 2027 verfügbar.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.

Rechtlicher Hinweis:
Jeder RE/MAX Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.


Turnerstrasse
Bankstrasse
Bahnhofplatz
Stadthausstrasse
Stadthausstrasse
Kasinostrasse
Schmidgasse
Marktgas
Münzgasse
Untertor
Bosshardengässchen
Neumarkt
Metzgasse
Spitalgasse

Stadt
euwiesen
Schwalmenacker
439
Winterthur
Altstadt
Obertor
438
444
445
Heiligberg
489

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Winterthur

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Winterthur wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roman Steiger

Eidg. dipl. Immobilientreuhänder
Immoblienvermarkter mit eidg. FA

M +41 78 406 67 23
T +41 52 264 50 50
E roman.steiger@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
info@remax-winterthur.ch
www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur

D-RMC-01033640_00001