Eichelmann
REAL ESTATE

Geschäftshaus

Industriestrasse 26 und 26a
8404 Winterthur (ZH)

Verfügbare Flächen

Etage /Nr.	CHF m^2pa netto	Fläche (m^2 inkl. ZF)	Nutzungsart	Verfügbarkeit
1. OG/ 26 a	170	500	Büro/Gewerbe	sofort
1. OG/ 26	127.50	94	Büro/Gewerbe	sofort
3. OG/ 26 a	130	166	Büro/Gewerbe	sofort
3. OG/ 26	130	797	Büro/Gewerbe	Sofort
5.OG	130	134	Büro/Gewerbe	01.02.2027

Allgemeine Informationen und Mietkonditionen

- Liegenschaft: Industriestrasse 26 und 26 a
- Personen- und Warenlift vorhanden mit ebenerdiger Anlieferung
- Tiefgaragenparkplätze à CHF 140.00/ Mt.

- Nebenkosten akonto: CHF 25.00 m^2pa
- Mietzins zzgl. MwSt.
- Mietkaution: 6 x Bruttomietzins
- Kautionsart: Mietkautionskonto, Kautionsversicherung; Bankgarantie

Standort und Verkehrsanbindung

Die Büro- und Gewerbeliegenschaften an der Industriestrasse 26 und 26a befinden sich im Stadtteil Grüze in Winterthur, einem bedeutenden Industrie- und Gewerbegebiet. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus:

- **Öffentlicher Verkehr:** Die S-Bahn-Station "Winterthur Grüze" ist in weniger als zehn Gehminuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen zum Hauptbahnhof Winterthur (ca. 3 Minuten) sowie zum Hauptbahnhof Zürich (ca. 30 Minuten). Zudem befindet sich die Bushaltestelle "Strahlegg" direkt vor der Haustür, was den Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz erleichtert.

- **Individualverkehr:** Die Nähe zur Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Zürich, Bern und St. Gallen. Für Mieter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Tiefgaragenplätze und Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude.

In der Umgebung befinden sich diverse Dienstleistungsunternehmen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die den Arbeitsalltag bereichern. Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage und einem vielfältigen Umfeld macht die Liegenschaften an der Industriestrasse 26 und 26a zu einem attraktiven Standort für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Disclaimer

Disclaimer: Die Eichelmann Real Estate GmbH und deren Auftraggeber lehnen jegliche Verpflichtung zur Zahlung von Nachweis-, Vermittlungs- oder ähnlichen Honoraren an Makler, Agenten oder sonstige Vermittler ab. Gleiches gilt bei der Zustellung von Objektunterlagen in Bezug auf passende Mieter bzw. Käufer. Eichelmann Real Estate widerspricht einer Weitergabe ohne Zustimmung der hier veröffentlichten Informationen durch Dritte an potenzielle Mieter/Käufer ausdrücklich.

Bei den in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Fotos und Plänen handelt es sich um Richtwerte. Die gemachten Angaben sind nicht vertraglich bindend.

Kontakt

Eichelmann Real Estate GmbH
Thomas Eichelmann
Sinserstrasse 65
6330 Cham

+41 78 661 38 75
tei@eichelmann-re.ch