

## Büro- und Gewerberäume im Industriegebiet

Industriestrasse 26, 8404 Winterthur



## Beschreibung

### Lage

Industriezone Grüze Winterthur - Mit über 112'000 Einwohnern und über 70'000 Arbeitsplätzen ist Winterthur eine eigenständige Wirtschaftsregion nahe Zürich, des wirtschaftlich stärksten Gebietes der Schweiz.

Die optimale nationale und internationale Verkehrsanbindung sowie die spezialisierten Ausbildungsstätten, einschliesslich der grössten Fachhochschule der Schweiz, zählen zu den Hauptmerkmalen des Unternehmensstandorts Winterthur.

Winterthur grenzt an die beiden Grossräume Zürich und Ostschweiz und liegt damit mitten in der boomenden Wirtschaftsregion Greater Zurich Area. [www.greaterzuricharea.com](http://www.greaterzuricharea.com)

Mehr Informationen und Dienstleistungen zum Thema Wirtschaft finden Sie unter:

<http://standort-winterthur.ch>

<http://wirtschaftsagenda-winterthur.ch>

### Liegenschaft

Die Liegenschaft Industriestrasse 26 befindet sich in der Gewerbe- und Industriezone „Grüze“, nahe dem Coop-Center, dem Aldi und dem Grüzepark.

Sie haben beste Verkehrsanbindungen an die Autobahnanschlüsse, sowie an die öffentlichen Verkehrsmittel. Den „Bahnhof Grüze“ erreichen Sie in nur 9 und die „Bushaltestelle Rudolf Diesel“ in nur 3 Gehminuten. Die Liegenschaft verfügt über ausreichend Parkplätze.

## Angebot

| <b>Nutzung</b>                        | <b>Status</b> | <b>Mietzins inkl. NK</b>           | <b>Nutzfläche</b>   |
|---------------------------------------|---------------|------------------------------------|---------------------|
| 1. OG Büro-/Gewerbe-/ und Lagerfläche | Verfügbar     | Preis auf Anfrage                  | 410 m <sup>2</sup>  |
| 1. OG Büro-/Gewerbefläche             | Verfügbar     | CHF 135.- pro m <sup>2</sup> /p.a. | 127 m <sup>2</sup>  |
| 1. OG Bastel-/Lagerraum               | Verfügbar     | CHF 110.- pro m <sup>2</sup> /p.a. | 94 m <sup>2</sup>   |
| 4.OG Büro-/Gewerbefläche              | Verfügbar     | Preis auf Anfrage                  | 1045 m <sup>2</sup> |
| 5.OG Büro-/Gewerbefläche              | Verfügbar     | Preis auf Anfrage                  | 702 m <sup>2</sup>  |
| 6. OG Bürofläche                      | Verfügbar     | Preis auf Anfrage                  | 825 m <sup>2</sup>  |

### Ansprechpartner

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

Eichelmann Real Estate GmbH  
Zugerstrasse 50  
CH - 6340 Baar  
+41 78 661 38 75  
www.eichelmann-re.ch

## 6. OG Bürofläche

### Ausbau/Infrastruktur

- grosse Terrasse zur Alleinbenutzung und Aussicht
- helle Räumlichkeiten
- flexible Raumeinteilung möglich
- Bodenbelag: Beton roh, getrichen und PVC
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- mit Brüstungskanal erschlossen
- diverse Stromanschlüsse
- Sanitäranlagen zur Alleinbenutzung
- 3x Personen-/ und 2x Warenlift zur Mitbenutzung
- 1x Warenlift direkt in Fläche
- Anlieferung zur Mitbenutzung
- Kundenparkplätze vor dem Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage à CHF 110.- mtl. auf Anfrage

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Status</b>                     | Verfügbar          |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | Preis auf Anfrage  |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | nach Vereinbarung  |
| <b>Etage</b>                      | 6. OG              |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 825 m <sup>2</sup> |
| <b>Kabelanschluss</b>             | -                  |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                 |
| <b>Max. Gewicht Warenlift</b>     | 4000 kg            |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                 |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | in Mietfläche      |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | Ja / Ja            |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 250m               |
| <b>Einkauf</b>                    | 150m               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 4500m              |

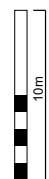
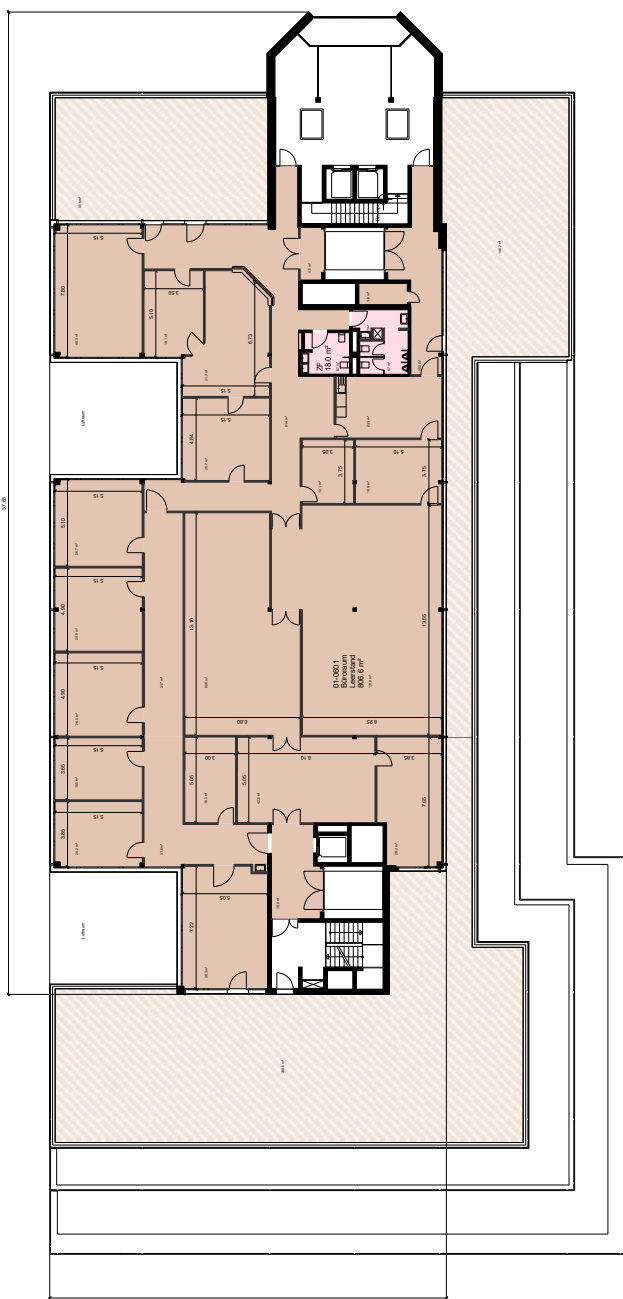


Liegenschafts-Nr. 011024  
 Adresse Industriestrasse 28 Winterthur 8404  
 Nutzungsart Geschäftliegenschaft  
 Eigentümer Mobimo AG  
 Bewirtschafter Mobimo Management AG  
 Druckdatum 31.01.2019  
 Aktuelle Situation

## Etage 6. Obergeschoss

### Vermietungsplan (Name)

|                     | VWAGF*    | ZF*   | VMF* |
|---------------------|-----------|-------|------|
| 01-0601             | Leerstand | 806.6 | 18.0 |
| 01-0601             |           | 0.0   | 18.0 |
| Vermietbare Flächen |           |       | 825  |
| davon ZF            |           |       | 18   |
| davon PP            |           |       | 0    |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundriss, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn- u. Gewerbetliche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

## 5.OG Büro-/Gewerbefläche

### Ausbau/Infrastruktur

- eigene Terrasse
- helle Räumlichkeiten
- flexible Raumeinteilung möglich
- Bodenbelag: Beton roh, gestrichen und PVC
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- mit Brüstungskanal erschlossen
- diverse Stromanschlüsse
- Sanitäranlagen zur Alleinbenutzung
- 1x Personen- und 1x Warenlift zur Mitbenutzung
- Kundenparkplätze vor dem Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage à CHF 110.- mtl. auf Anfrage

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Status</b>                     | Verfügbar          |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | Preis auf Anfrage  |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | nach Vereinbarung  |
| <b>Etage</b>                      | 5. OG              |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 702 m <sup>2</sup> |
| <b>Kabelanschluss</b>             | -                  |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                 |
| <b>Max. Gewicht Warenlift</b>     | 4000 kg            |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                 |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | in Mietfläche      |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | Ja / Ja            |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 250m               |
| <b>Einkauf</b>                    | 150m               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 4500m              |

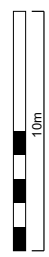
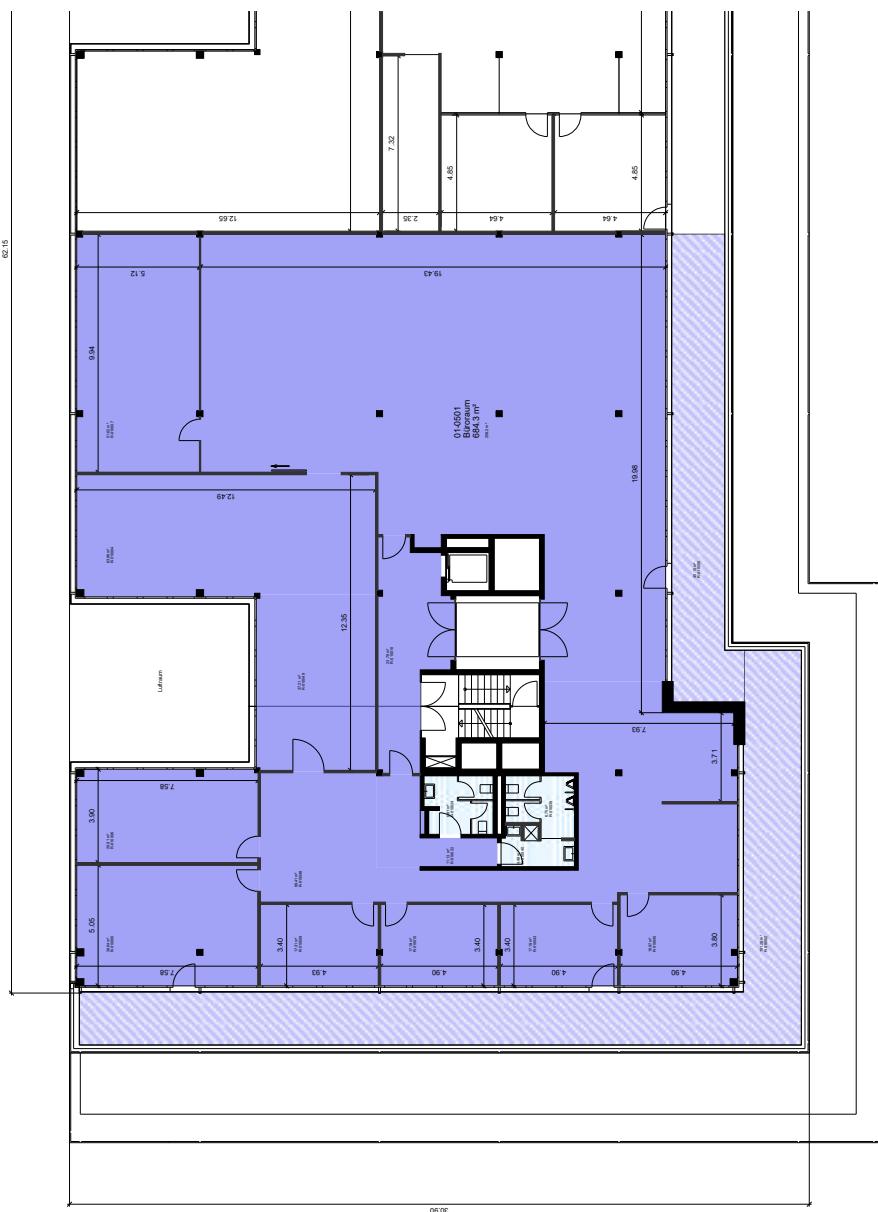


Liegenschafts-Nr. 011024  
 Adresse Industriestrasse 26  
 8404 Winterthur  
 Geschäftsliegenschaft  
 Nutzungsart  
 Eigentümer Mobimo AG  
 Bewirtschafter Mobimo Management AG  
 Druckdatum 12.09.2017  
 Aktuelle Situation  
 Etage 5. Obergeschoss

**Vertragsbeilage**

| Beilage                | Fläche m <sup>2</sup> |
|------------------------|-----------------------|
| 01-0501 (684.3 + 18.0) | 702                   |
| 01-0501,               | 18                    |

Der Vermieter \_\_\_\_\_  
 Der Mieter \_\_\_\_\_  
 Ort, Datum \_\_\_\_\_  
 Ort, Datum \_\_\_\_\_



Die ausgewiesenen Mietflächen basieren auf den Normen SIA 40165 und der  
 Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) nach gfr  
 und werden aus der Summe der Räumlichkeiten (im Mietobjekt-Stempel), der nicht  
 tragenden Konstruktionsflächen und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht  
 exklusiven Nutzung) ermittelt. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und  
 Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch  
 bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden.

## 4. OG Büro-/Gewerbefläche

### Ausbau/Infrastruktur

- eigene Terrasse
- helle Räumlichkeiten
- flexible Raumeinteilung möglich
- Bodenbelag: Beton roh gestrichen und PVC
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- mit Brüstungskanal erschlossen
- diverse Stromanschlüsse
- Sanitäranlagen zur Mitbenutzung
- 3x Personen- und 2x Warenlift zur Mitbenutzung
- Anlieferung zur Mitbenutzung
- Kundenparkplätze vor dem Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage à CHF 110.- mtl. auf Anfrage

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Status</b>                     | Verfügbar           |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | Preis auf Anfrage   |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | nach Vereinbarung   |
| <b>Etage</b>                      | 4. OG               |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 1045 m <sup>2</sup> |
| <b>Kabelanschluss</b>             | -                   |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                  |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                  |
| <b>Max. Gewicht Warenlift</b>     | 4000 kg             |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                  |
| <b>Garage</b>                     | Ja                  |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | in Mietfläche       |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                  |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | Ja / Ja             |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 250m                |
| <b>Einkauf</b>                    | 150m                |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 4500m               |





Liegenschafts-Nr.  
Adresse

011024  
Industriestrasse 26  
8404 Winterthur  
Geschäftsliegenschaft

Nutzungsart

Eigentümer  
Bewirtschafter

Mobimo AG  
Mobimo Management AG

Druckdatum  
Aktuelle Situation

12.09.2017  
4. Obergeschoss

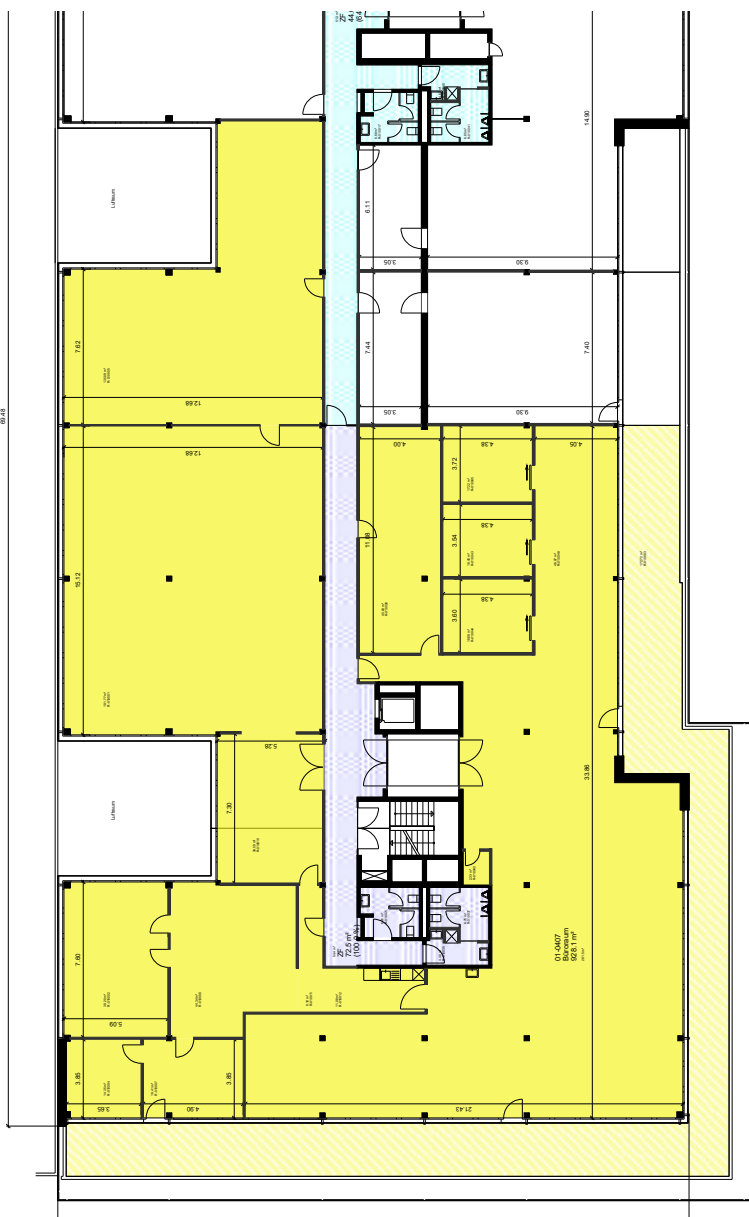
Etage

### Vertragsbeilage

| Fläche m²                  |
|----------------------------|
| 01-0407 (928.1 + 117.1)    |
| 1045                       |
| 01-0407                    |
| 72                         |
| 01-0401, 01-0403, 01-0405, |
| 01-0407                    |
| 69                         |

Der Vermieter  
Der Mieter

Ort, Datum  
Ort, Datum



Die Berechnung der Mietflächen basiert auf den Normen SIA 40165 und der Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) nach GfH aus der Summe der Raumflächen (im Mietobjekt-Stempel), der nicht konstruktiv und allfälligen Zuschlagsflächen (zur nicht-zweckmäßigen Nutzung). Alle Massangaben sind für Ausführungs- und zweckmäßige Vorarbeiten. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch statisch mit einem Fachplaner geprüft werden.

## 1.OG Büro-/Gewerbe-/ und Lagerfläche

### Ausbau/Infrastruktur

- Bodenbelag mit Linoleum / Lager: Beton roh
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- mit Brüstungskanal erschlossen
- diverse Stromanschlüsse
- Sanitäreanlagen zur Mitbenutzung
- 2x Personen-/ und 1x Warenlift zur Mitbenutzung
- 1x Warenlift direkt in Fläche
- Anlieferung zur Mitbenutzung
- Kundenparkplätze vor dem Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage à CHF 110.- mtl. auf Anfrage

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Status</b>                     | Verfügbar          |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | Preis auf Anfrage  |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | nach Vereinbarung  |
| <b>Etage</b>                      | 1. OG              |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 410 m <sup>2</sup> |
| <b>Kabelanschluss</b>             | -                  |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                 |
| <b>Max. Gewicht Warenlift</b>     | 4000 kg            |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                 |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | in Mietfläche      |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | -                  |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 250m               |
| <b>Einkauf</b>                    | 150m               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 4500m              |



Liegenschafts-Nr:  
Adresse  
Nutzungsart

011024  
Industriestrasse 25  
8404 Winterthur  
Geschäftsliegenschaft

Eigentümer  
Bewirtschafter

Mobimo AG  
Mobimo Management AG

Druckdatum

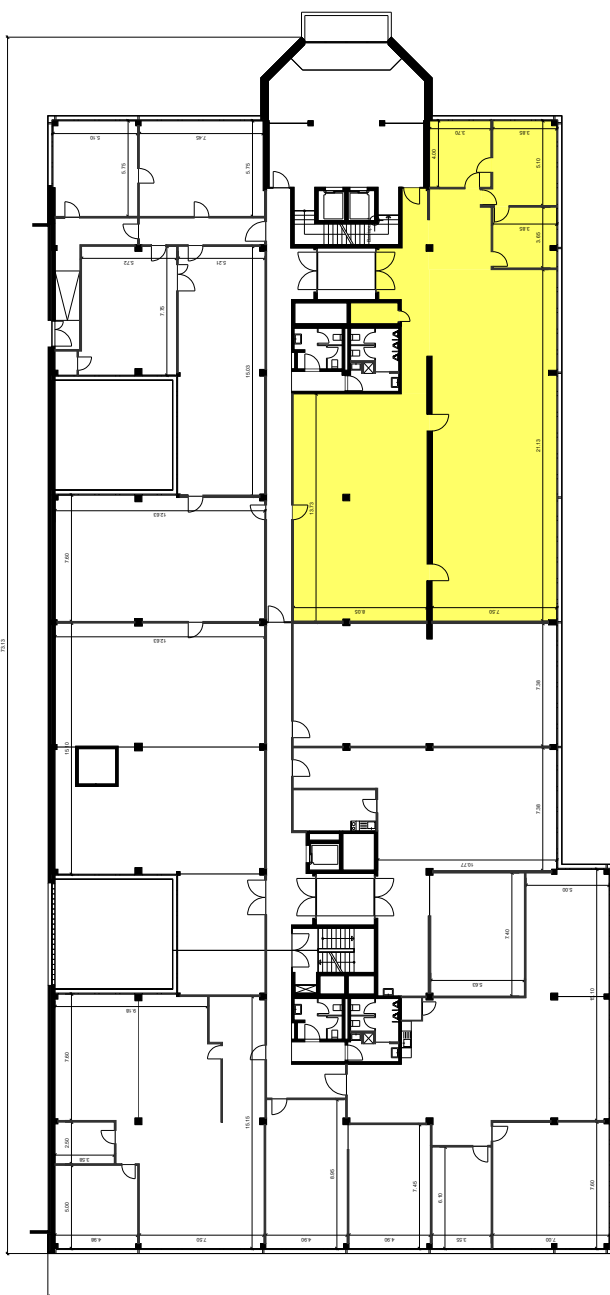
17.06.2019  
Aktuelle Situation

Etage

1. Obergeschoss

Mark m<sup>2</sup>

01-0.07 + 01-0108    Büro + Lager    (368,1 + 42,4)    410,05 m<sup>2</sup>



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundrisse, Einbauelemente, Türanschlüsse usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn-, Arbeits- u. Gewerbefläche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

## 1.OG Büro-/Gewerbefläche

### Ausbau/Infrastruktur

- Bodenbelag nach Wahl (aktuell Rohboden)
- Deckenanschlüsse für Beleuchtung vorhanden
- mit Brüstungskanal erschlossen
- diverse Stromanschlüsse
- Sanitäreanlagen zur Mitbenutzung
- 3x Personen-/ und 2x Warenlift zur Mitbenutzung
- Anlieferung zur Mitbenutzung
- Kundenparkplätze vor dem Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage à CHF 110.- mtl. auf Anfrage

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Status</b>                     | Verfügbar                          |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | CHF 135.- pro m <sup>2</sup> /p.a. |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | nach Vereinbarung                  |
| <b>Etage</b>                      | 1. OG                              |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 127 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Kabelanschluss</b>             | -                                  |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                                 |
| <b>Max. Gewicht Warenlift</b>     | 4000 kg                            |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                                 |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | zur Mitbenutzung                   |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | -                                  |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 250m                               |
| <b>Einkauf</b>                    | 150m                               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 4500m                              |



Liegenschafts-Nr.  
Adresse  
Nutzungsart

011024  
Industriestrasse 2B  
8404 Winterthur  
Geschäftliegenschaft

Eigentümer  
Bewirtschafter

Mobimo AG  
Mobimo Management AG

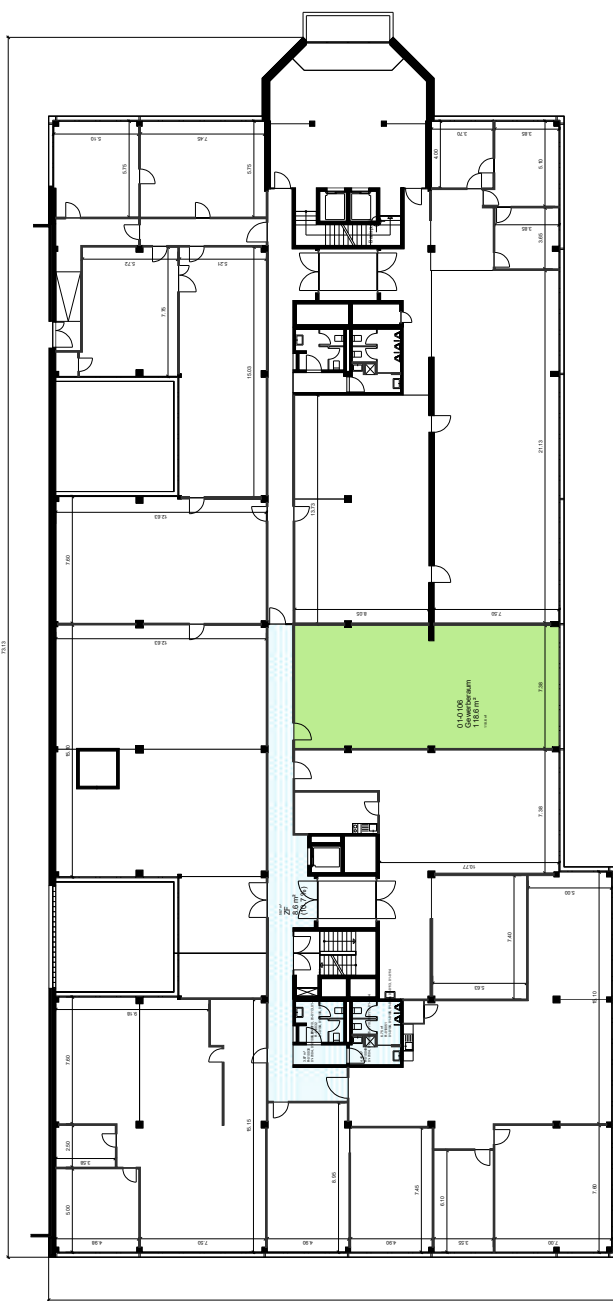
Druckdatum  
Aktuelle Situation

05.03.2019  
1. Obergeschoss

## Etage

### Vermietungsplan (ID)

|   | VWAGF* | ZF*  | VMF* |
|---|--------|------|------|
| 01-0106                                     | 118.6  | 8.6  | 127  |
| 01-0104, 01-0106, 01-0110, 01-0113, 01-0114 | 0.0    | 80.6 | 81   |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundriss, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn- u. Gewerbetliche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=vermietbare Fläche (gerundet)

## 1.OG Bastel-/Lagerraum

### Ausbau/Infrastruktur

- Bodenbelag mit Teppich
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- mit Brüstungskanal erschlossen
- diverse Stromanschlüsse
- Sanitäreanlagen zur Mitbenutzung
- 3x Personen-/ und 2x Warenlift zur Mitbenutzung
- Anlieferung zur Mitbenutzung
- Kundenparkplätze vor dem Haus
- Parkplätze in der Tiefgarage à CHF 110.- mtl. auf Anfrage

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Status</b>                     | Verfügbar                          |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | CHF 110.- pro m <sup>2</sup> /p.a. |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | nach Vereinbarung                  |
| <b>Etage</b>                      | 1. OG                              |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 94 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Kabelanschluss</b>             | -                                  |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                                 |
| <b>Max. Gewicht Warenlift</b>     | 4000 kg                            |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                                 |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | zur Mitbenutzung                   |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | -                                  |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 250m                               |
| <b>Einkauf</b>                    | 150m                               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 4500m                              |

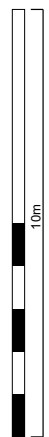
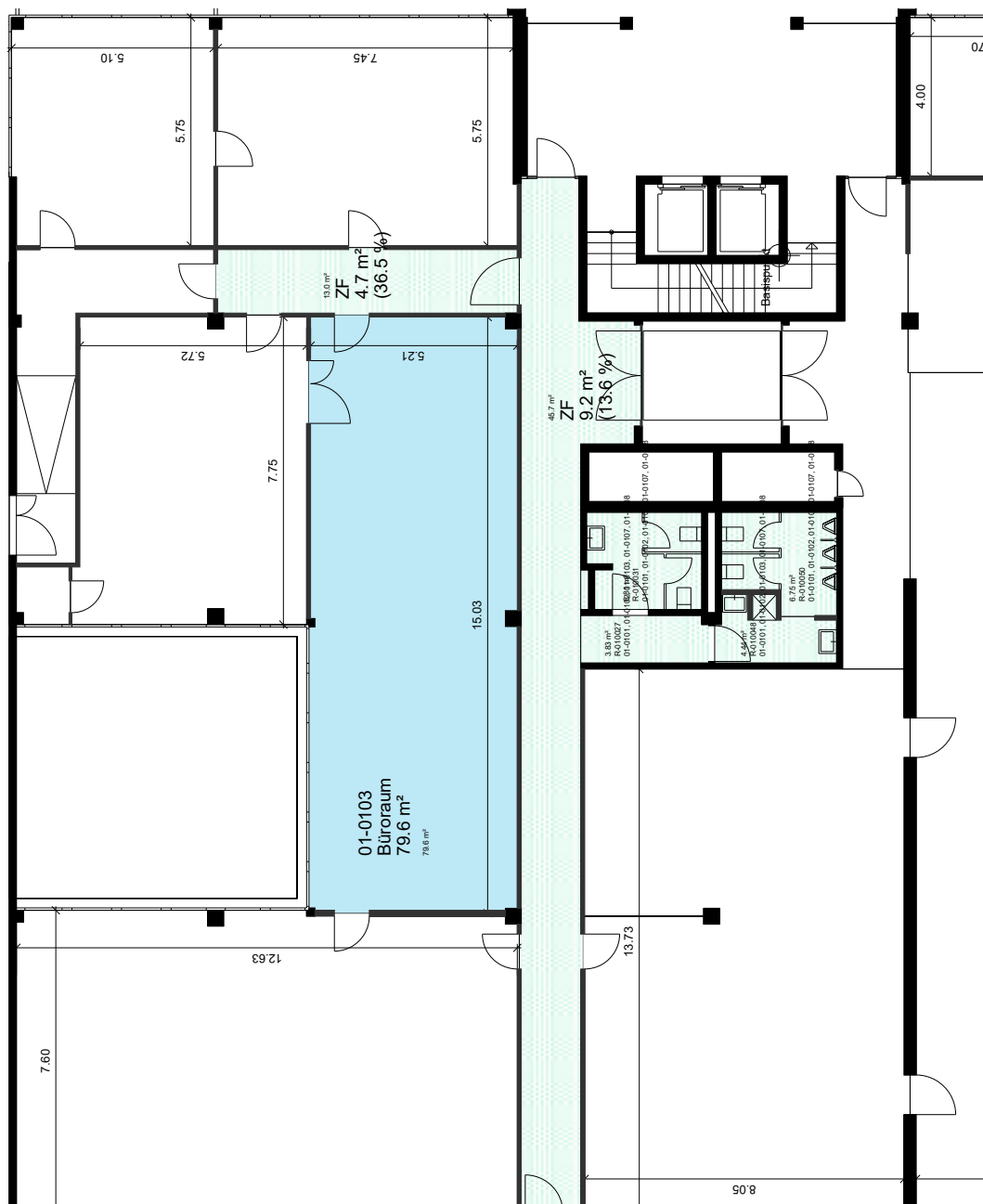


Liegenschafts-Nr. 011024  
 Adresse Industriestrasse 2B, Winterthur 8404, Geschäftliegenschaft  
 Nutzungsart  
 Eigentümer Mobimo AG  
 Bewirtschafter Mobimo Management AG  
 Druckdatum 06.02.2019  
 Aktuelle Situation

Etage 1. Obergeschoss

### Vermietungsplan (ID)

| VWAGF*                                      | ZF*  | VMF* |
|---|------|------|
| 01-0103                                     | 79.6 | 13.9 |
| 01-0101, 01-0102, 01-0103                   | 0.0  | 13.0 |
| 01-0101, 01-0102, 01-0103, 01-0107, 01-0108 | 0.0  | 67.6 |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundrisse, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestellzwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn-, Arbeits- u. Gewerbefläche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)