

## Büro-/Gewerbefläche Zürcherstrasse 7, 8400 Winterthur 340 m<sup>2</sup>, 3. OG – Bezug nach Vereinbarung



### Lage / Gebäude

Ganz vorne im Sulzer-Areal von Winterthur liegt das grosse Geschäftshaus "Pionierpark" gut sichtbar direkt an der Zürcherstrasse. Der Standort ist hervorragend erschlossen mit nur wenigen Metern Fussweg direkt zum Bahnhof Winterthur, in die Altstadt auf der anderen Gleisseite, zu den Plätzen und Events des Sulzer-Areals oder zum Einkaufszentrum gleich nebenan.

Der "Pionierpark" bietet einen spannenden Mieter-Mix: Neben dem beliebten Outdoorgeschäft Transa liegt im Erdgeschoss die Plan B bar mit täglich frischen Mittagsmenus. In den Bürogeschossen sind u.a. die kantonalen Berufsfach- und Berufsbildungsschulen (BFS/BBW) sowie das Zentrum für Ausbildung im Gesundheitswesen (ZAG) angesiedelt mit vielen jugendlichen Besuchern.

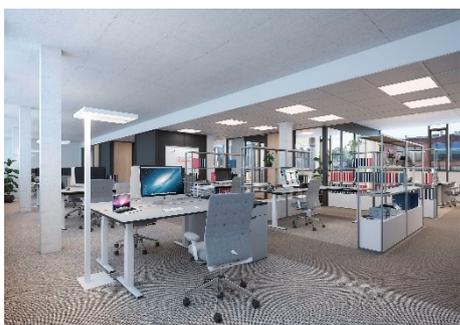


### Mietzins (CHF) zzgl. MWST.

Nettomiete pro m <sup>2</sup> /Jahr	220.00
Nebenkosten-Akonto pro m <sup>2</sup> /Jahr	30.00

Nettomiete pro Monat	6'230.00
Nebenkosten-Akonto pro Monat	850.00
Bruttomiete pro Monat zzgl. MWST	7'080.00

Lagerräume pro m <sup>2</sup> /Jahr	ab 100.00
Einstellplätze pro Monat je	170.00



### Büroraum 3. OG

Verfügbar ist eine Büro- oder Gewerbefläche von 340 m<sup>2</sup> im verglasten und lichtdurchfluteten 3. OG. mit schöner Raumhöhe von ca. 3.2m. Die Fläche eignet sich ideal für ein KMU oder für Dienstleistungsbetriebe, wie z.B. Physiotherapie, Fitnesscenter, Arztpraxis, Schulen etc. Für Ihre Besucher wird es immer genug Parkplätze im öffentlichen Parkhaus direkt nebenan geben.

Die Fläche ist aktuell noch im Rohbau und kann innerhalb weniger Monate ganz nach Ihren Wünschen ausgebaut werden. Gerne bieten wir Ihnen Unterstützung bei der Planung und vor allem Finanzierung dieses Ausbaus an.



### Ansprechperson

Sabrina Della Schiava	T 044 438 60 96
sabrina.dellaschiava@zh.regimo.ch	www.regimo.ch

### Grundriss

