

## Bürofläche mit Lagerraum Rychenbergstrasse 67, 8400 Winterthur 134 m<sup>2</sup>, 2. OG – Bezug per sofort oder nach Vereinbarung



### Lage / Gebäude

Das Haldengut-Areal bietet Ihnen die attraktive Möglichkeit, unweit vom Stadtzentrum und Bahnhof bezahlbare Gewerberäume zu mieten. Diese Bürofläche in der ehemaligen Brauerei erstreckt sich über 134 m<sup>2</sup> und verbindet zeitgemässen Komfort mit dem Charme historischer Mauern. Hier finden Sie Lebensraum, ein inspirierendes Umfeld und eine ideale Kombination aus urbanem und naturnahen Ambiente.



Das Areal ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen, mit der Bus Linie 10 ist man in 8 Minuten am Bahnhof Winterthur und der Autobahnanschluss ist 9 Minuten entfernt.

### Mietzins (CHF) zzgl. MwSt.

Büroräume pro m <sup>2</sup> /Jahr	180.00
Nebenkosten-Akonto pro m <sup>2</sup> /Jahr	35.00
Lagerräume pro m <sup>2</sup> /Jahr	120.00



### Bürraum 2. OG

Verfügbar ist eine einzigartige Büro- oder Gewerbefläche von rund 134 m<sup>2</sup> mit beeindruckender Raumhöhe und besonderem Charme. Der historische Fischgrätterparkettboden verleiht dem Raum einen eleganten und zeitlosen Charakter, perfekt für Unternehmen, die ein repräsentatives Ambiente suchen. Die Fläche ist lichtdurchflutet und bietet durch die grossen Fenster eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der Parkettboden darf nicht verändert oder beschädigt werden, um seine Einzigartigkeit und den historischen Charme zu bewahren.



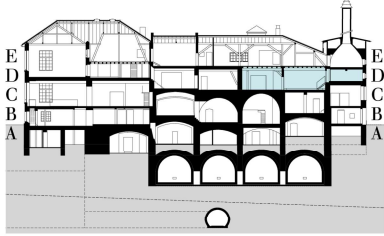
Die Fläche ist bereits fertig ausgebaut und kann sofort genutzt werden. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie grosszügige Platzverhältnisse und die Möglichkeit, individuelle Anpassungen vorzunehmen, machen diese Immobilie besonders attraktiv. Ihre Besucher profitieren ausserdem von der zentralen Lage mit gut erreichbaren Parkmöglichkeiten.

### Ansprechperson

Nadia Vitto  
nadia.vitto@zh.regimo.ch

T 044 438 60 92  
regimo.ch

Liegenschaft	Haldengut-Areal, Winterthur
Haus	O/Rychenbergstrasse 67
Objekt	Büro/Lager
Etage/Lage	Ebene D
Fläche	Büro: 109.0 m <sup>2</sup> /Lager: 25.0 m <sup>2</sup>
Objektnummer	3518.01.0201/3518.01.0291



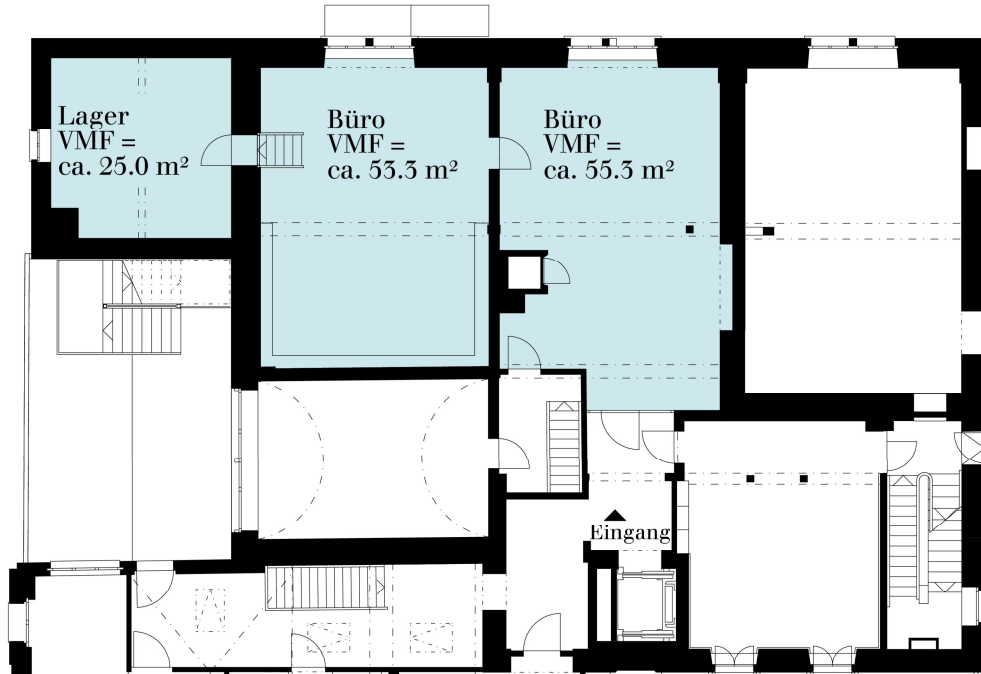
Schnitt



Übersicht Ebene D

Grundriss  
Massstab 1:200

0 1 2 3 4 5m



Alte Brauerei, Haldengutarel, Winterthur

5870, Alte Brauerei  
Winterthur

Architekt atelier ww

**Ausstattung Innenräume: Objektnummer 3518.01.0201, ehemalige Werkstatt (Kernbau)**

**Stand 31.10.2012**



Atelier ww, Architekten SIA AG, Stand: 31.10.2012

5870 Winterthur, Haldengut	Alte Brauerei
Ausstattung Innenraum	Ehemalige Werkstatt
Objektnummer 3518.01.0201	
<b>Ebene D</b>	
	<p><b>Beschrieb:</b></p> <p>Bestehender historischer <u>Parkett</u> (Fischgrat), ausgebildet in Eiche, lasiert.</p> <p><b>Bemerkung:</b></p> <p>Nutzung für Mieter in Ordnung, darf nicht beschädigt, bemalt und belegt werden und durch die Möblierung (Eindrücke) beeinträchtigt werden.</p>