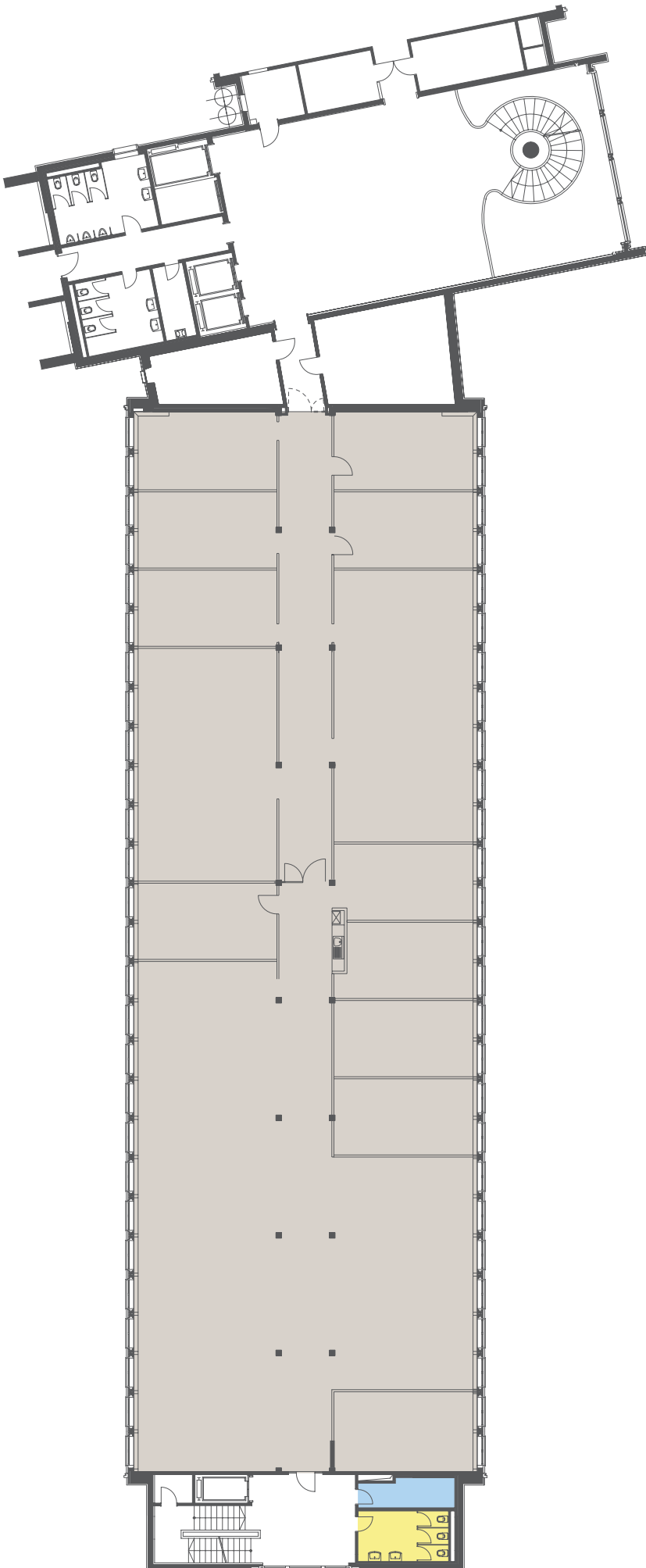


Geschäftshaus Schützenstrasse 1-3 8400 Winterthur

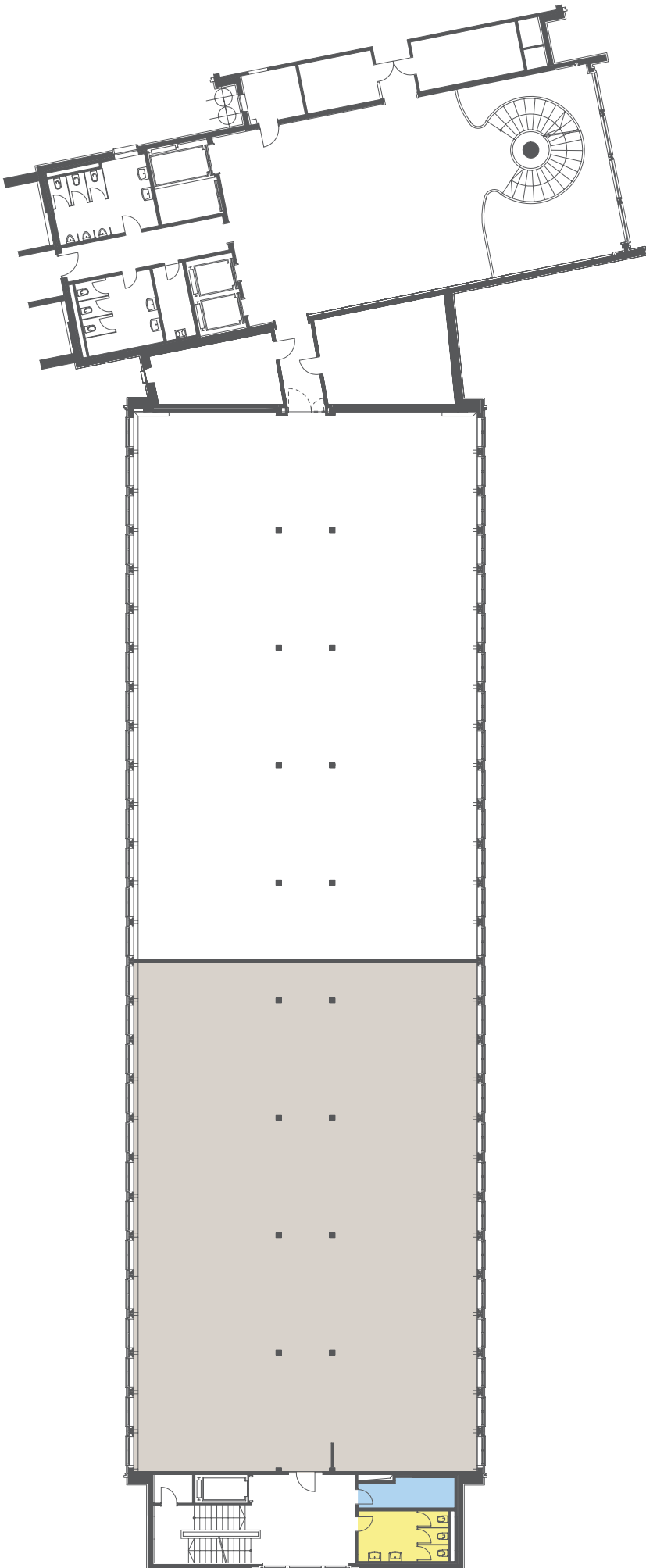


- 856 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
- 411 m² Bürofläche im 3. Obergeschoss
- Lager- und Archivflächen
- Gute Belichtung durch optimale Gebäudetiefe
- Raumhöhe Büroflächen 3.30 Meter
- Lüftung und Baukörperkühlung
- Hervorragend erschlossen, Bahn und Bus in nächster Nähe
- Autoeinstellhalle
- Verfügbar nach Vereinbarung






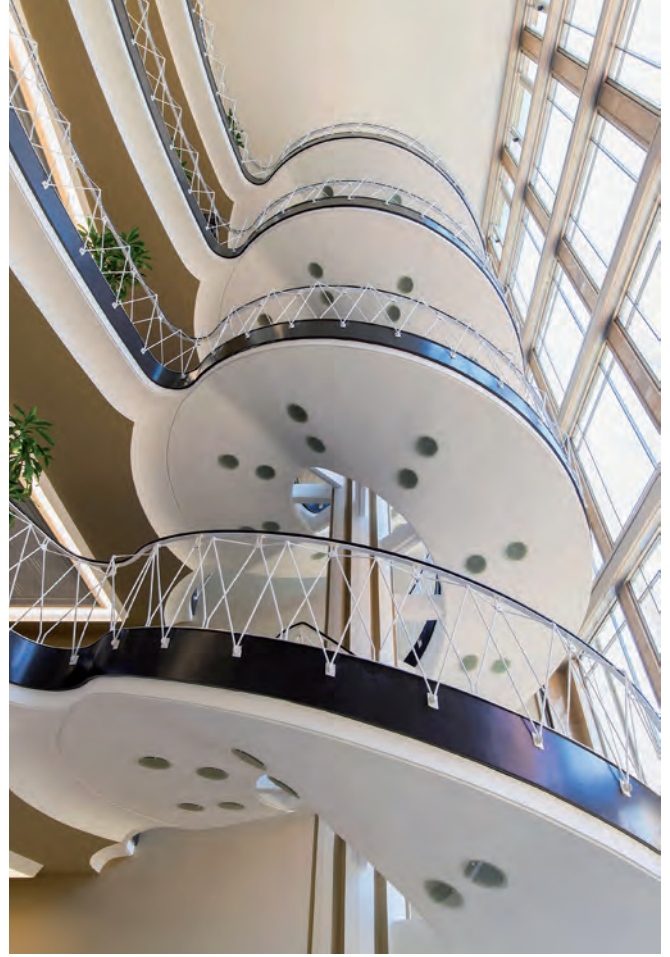
2. Obergeschoss

Mietfläche	856.0 m ²
Zuschlagsfläche	10.7 m ²
Lager	6.3 m ²
Total	875.5 m ²



3. Obergeschoss

	Mietfläche	411.0 m ²
	Zuschlagsfläche	10.7 m ²
	Lager	6.3 m ²
Total		428.0 m ²



Das Geschäftshaus Schützenstrasse 1-3 liegt zwischen dem markanten Sulzer-Hochhaus und dem Einkaufszentrum Neuwiesen und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie für den Individualverkehr perfekt erschlossen. Die Bushaltestelle «Sulzer» liegt direkt vor dem Haus, der Hauptbahnhof rund 200 Meter entfernt. Eine Vielzahl von Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sind in Gehdistanz erreichbar.

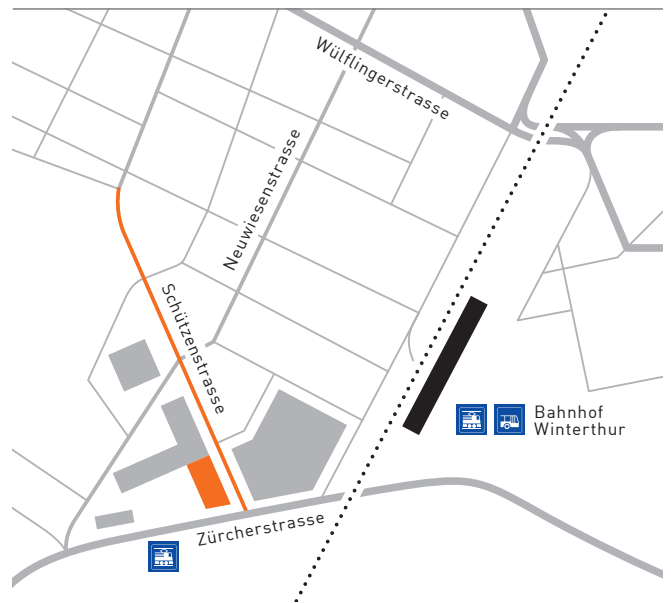
Die Büroflächen sind teilklimatisiert und zurzeit ausgebaut. Der bestehende Mieterausbau kann übernommen werden, ebenso ist ein individueller Ausbau möglich. Umbauten und Layoutvorschläge können durch Allreal erarbeitet werden. Durch die grossen Fensterflächen und die Raumhöhe von 3.30 Meter ist die natürliche Belichtung über die gesamte Gebäudetiefe gewährleistet. Die Erschliessung erfolgt einerseits über das spektakuläre Treppenhaus im Erschliessungsbau zwischen den den Gebäudeflügeln Schützenstrasse 1 und 3 (nur Fläche im 2. Obergeschoss) und andererseits über ein zweites Treppenhaus. In den Untergeschossen befinden sich diverse Lagerflächen sowie eine Tiefgarage.

Vermietung

Samira Stevenson
044 319 18 12
samira.stevenson@allreal.ch

Allreal Bewirtschaftung
Lindbergh-Allee 1
8152 Glattpark

Lage



Bus

1, 5, 7

Ausbau

- Lüftung und Baukörperkühlung
- Personen- und Warenlift
- Teeküche (bei Bürofläche mit 856 m²)
- Raumhöhe Büro 3.30 Meter
- Raumhöhe Korridorzone 2.50 Meter
- Glasfaseranschluss
- Automatisch gesteuerter Sonnenschutz
- Bestehender Innenausbau kann übernommen werden

Mietpreise (exkl. MwSt.)

- Büroflächen	Fr. 240.-/m ² /a
- Nebenkosten	Fr. 50.-/m ² /a akonto
- Lagerflächen im Untergeschoss	Fr. 80.-/m ² /a
- Nebenkosten Lager	Fr. 20.-/m ² /a akonto
- Aussenparkplatz	Fr. 80.-/Mt.
- Einstellplatz in Tiefgarage	Fr. 160.-/Mt.