



Zu vermieten

**Lagerraum à 174 m²
in Winterthur Töss direkt an der A1**



Adresse

In der Au 6, 8406 Winterthur

Ihr Ansprechpartner

Thomas Wiedmer
Geschäftsführer / Inhaber

Direkt +41 44 405 44 51, Mobile +41 79 447 66 61
t.wiedmer@wiedmer.ch



Standort Winterthur



Winterthur liegt an der Grenze der beiden grossen Wirtschaftsräume Zürich und Ostschweiz und damit mitten in der boomenden Wirtschaftsregion «Greater Zurich Area». Dies bedeutet beste nationale und internationale Verkehrslage und eine ausgezeichnete Verfügbarkeit qualifizierter Mitarbeiter.

Winterthur ist ein traditionelles Zentrum für Maschinenbau und Engineering, für Sensor- und Medizinaltechnik. Zudem ist Winterthur ein Versicherungszentrum und der Gesundheitsbereich wächst seit geraumer Zeit überdurchschnittlich. Immer mehr werden Stadt und Region Winterthur auch zu einem Zentrum für praxisorientierte Aus- und Weiterbildungen.

Lage der Liegenschaft



Die Liegenschaft befindet sich in der Industriezone 8406 Winterthur/Töss.

Aufgrund der direkten Anbindung an die Autobahn A1 eignet sich dieses Areal bestens als Lagerfläche für kleine und mittelständische Unternehmen aus der Region Winterthur und Zürich.

Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Areal die öffentlichen Verkehrsmittel, so dass eine Erreichbarkeit des Areals als sehr gut zu bewerten ist.

Liegenschaft

Auf dem Areal in der Au 6 wurde eine bestehende Lagerhalle auf ca. 5'100m² Lagerfläche, verteilt auf 3 Ebenen ausgebaut. Aufgrund des Ausbaus entstand eine komplett neue Infrastruktur mit zwei neuen Warenliften à 2'500 kg Tragkraft (H 2.30 m x T 3.60 m x B 1.80 m) in unmittelbarer Nähe der Dockingstationen zur Anlieferung durch handelsübliche LKW.



Freie Mietflächen

Geschoss	Bezeichnung	Fläche	Mietzins / Mt.	NBK / Mt.	Kaution
1.OG	1.2 C	174 m ²	CHF 1'700.00	CHF 290.00	CHF 6'000.00

Mietbeginn

Per 1. November 2025 oder nach Vereinbarung (unbefristet oder befristet, mind. 12 Monate)

Eckdaten

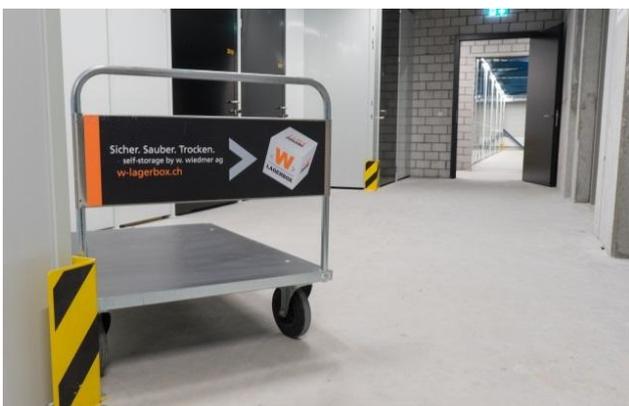
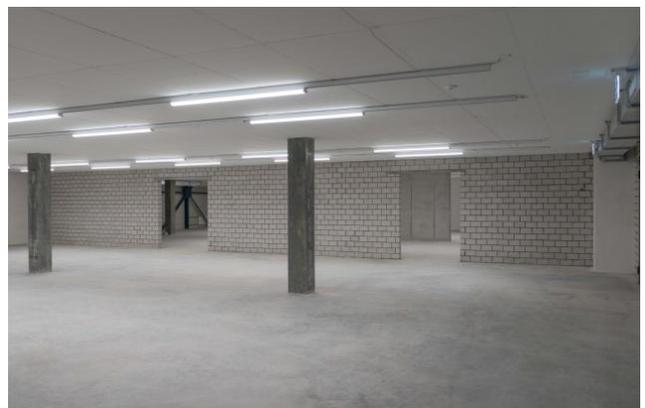
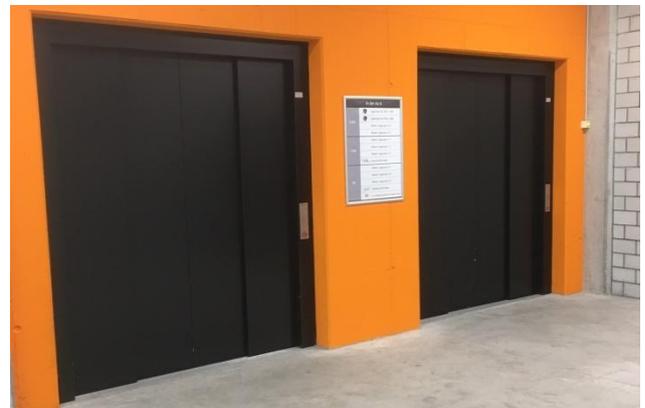
Raumhöhe	2.70 m
Letzte Renovation	2018
Masse Warenlift	H 2.30 m x T 3.60 m x B 1.80 m
Tragkraft Warenlift	2'500 kg
Bodenbelastbarkeit	500 kg / m ²

Merkmale & Ausstattung

- ✓ Lift 2 Warenlifte
- ✓ Toiletten Sanitäre-Anlagen zur Mitbenützung EG
- ✓ Parkplatz Besucherparkplatz und zur Miete
- ✓ Anfahrrampe für LKW, Anhängerzüge und Sattelschlepper geeignet
- ✓ Verladerampe 3x Anpassrampe
- ✓ Stromanschluss
- ✓ Wasseranschluss je nach Mietobjekt möglich



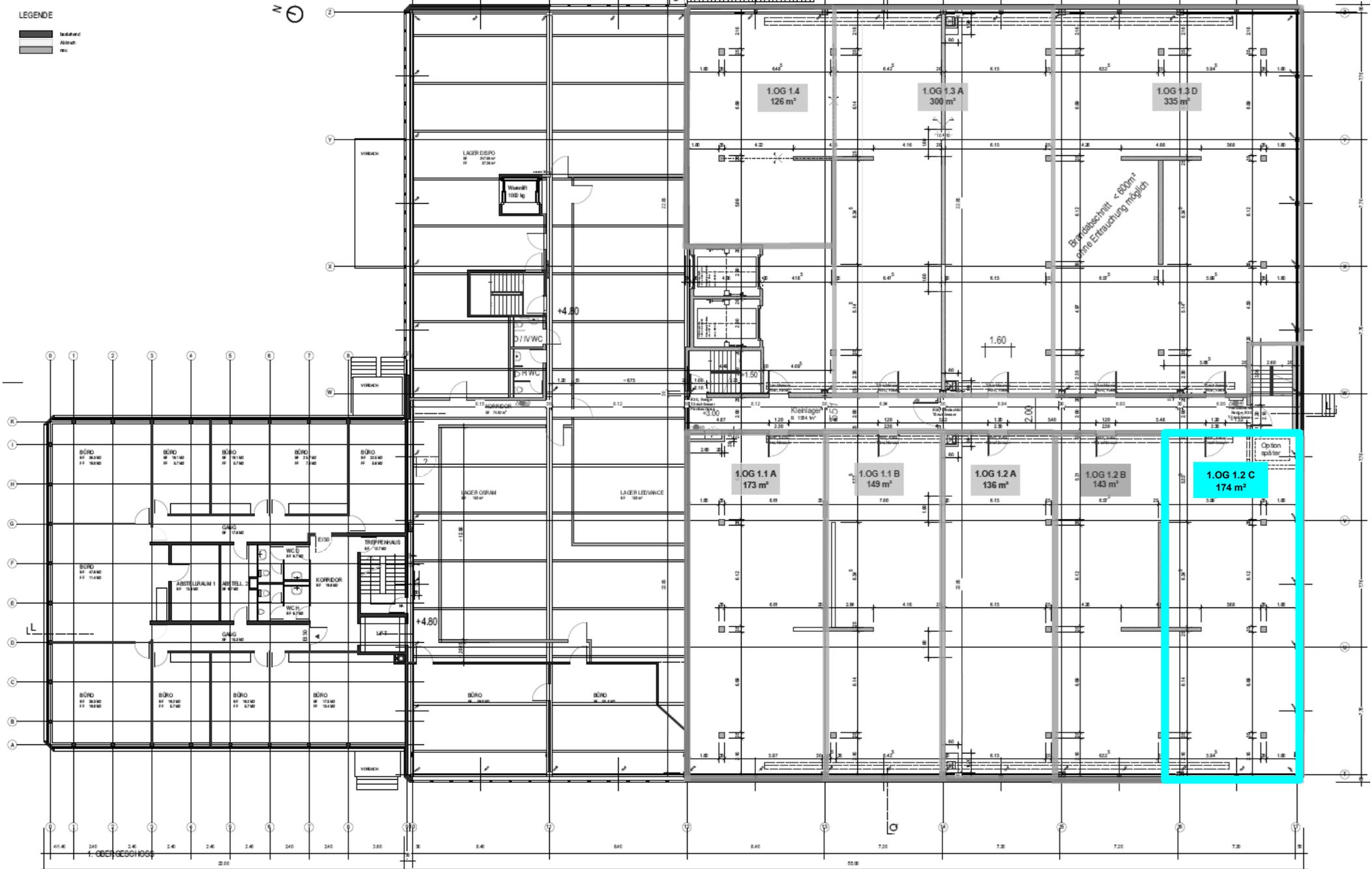
Impressionen



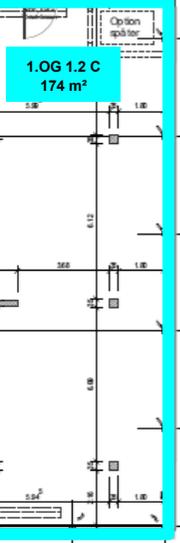
LIMBU LAGERGEBÄUDE IN DER AU 6 8400 WINTERTHUR-TÖSS		M. 1 : 100	
Plan 1.OG			
CORONA AG 852 WOLLERU str. P. MEYER TALSTRASSE 20 8001 ZÜRICH		PL. NO. 180-403	
ZOLLINGER ARCHITECTEN		TEL. 052 215 56 10	
STERNENROSE 2		FAX 052 215 56 10	
8400 WINTERTHUR		E. info@zollingerarchitekten.ch	
IN DER AU 6		FORM A1	
		DATUM 28.03.2018	

LEGENDE

- bestehend
- abbruch
- neu



Brandschutz < 60min*
ohne Entschäufung möglich



Option
appt. for