



INFO

WU – EG & 10G

Maschinenfabrik Rieter AG
Klosterstrasse 20, 8406 Winterthur
April 2023

WU - KLOSTERSTRASSE 26 – GEWERBE EG & 10G

"Attraktive Gewerbe- und Lagerflächen"

Suchen Sie einen neuen Standort oder eine vorübergehende Lösung? Hier ist vieles möglich.

Auf dem Rieter-Areal in Winterthur-Töss vermieten wir Büro- und Gewerbe- und Lagerflächen in verschiedenen Industriehallen. Die unterschiedlichen Grössen der Flächen lassen diverse Nutzungsarten zu. Es besteht die Möglichkeit, die Flächen zu unterteilen.

Werkstätten/Gewerbeflächen können ab CHF 140.-/m²/Jahr, Lagerflächen ab CHF 80.-/m²/Jahr im UG für CHF 60.-/m²/Jahr angemietet werden. Der Mietzins versteht sich jeweils exkl. Heiz- und Nebenkosten zuzüglich Mehrwertsteuer.

Für Nebenkosten werden bei Lagerflächen eine Pauschale von CHF 5.-/m²/Jahr und CHF 12.-/m²/Jahr für Gewerbeflächen verrechnet. Bei Gewerbeflächen kommt eine Strompauschale von CHF 5.-/m²/Jahr, bei grösseren Flächen oder je nach Nutzungsart wird ein Stromzähler für die effektive Verrechnung eingebaut.

Die Mietverträge können derzeit bis höchstens 31.12.2027 abgeschlossen werden. Danach soll das Areal entwickelt werden. Mietvertragsverlängerungen zu einem späteren Zeitpunkt sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Das Rieter-Areal befindet sich an hervorragender Lage am Stadtrand von Winterthur bei der Autobahnausfahrt Töss. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Areal, wodurch der Hauptbahnhof Winterthur jeweils im 5/10-Minuten-Takt innerhalb von 6 Minuten erreicht werden kann.

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: sofort

Kosten

Miete: **CHF 140.- m²/Jahr**
HBK: **CHF 12.- m²/Jahr**
Strom: **CHF 5.- m²/Jahr**
oder Zählereinbau

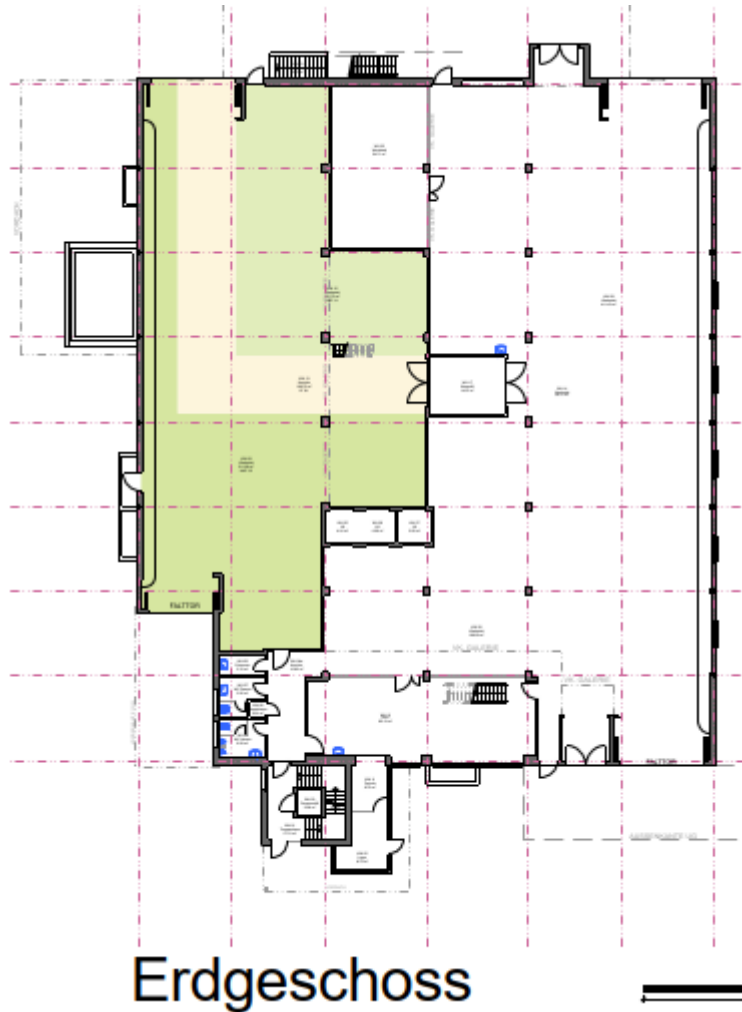
Eckdaten

Objekttyp: Gewerbe

Ausstattung

- Bodenlast 2.5T/m²
- Stromanschluss
- Warenlift 5000kg
- Krananlagen 5000kg/500kg
- Raumhöhe 6m
- Aussenparkplätze sind ums Gebäude vorhanden und können dazu gemietet werden.

WU - KLOSTERSTRASSE 26 – GEWERBE EG



EG: 440 m² / ZG –Galerie: 142 m²

- Mietzins Gewerbe exkl. MwSt.
CHF 61'600.- p.a.
CHF 5'135.- mtl.
- Nebenkosten Gewerbe zzgl. MwSt.
CHF 5'280.- p.a.
CHF 440.- mtl.
- Stromkosten Gewerbe zzgl. MwSt.
CHF 2'200.- p.a.
CHF 184.- mtl.

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: sofort

Kosten

Miete: CHF 140.- m²/Jahr

HBK: CHF 12.- m²/Jahr

Strom: CHF 5.- m²/Jahr
oder Zählereinbau

Eckdaten

Objekttyp: Gewerbe

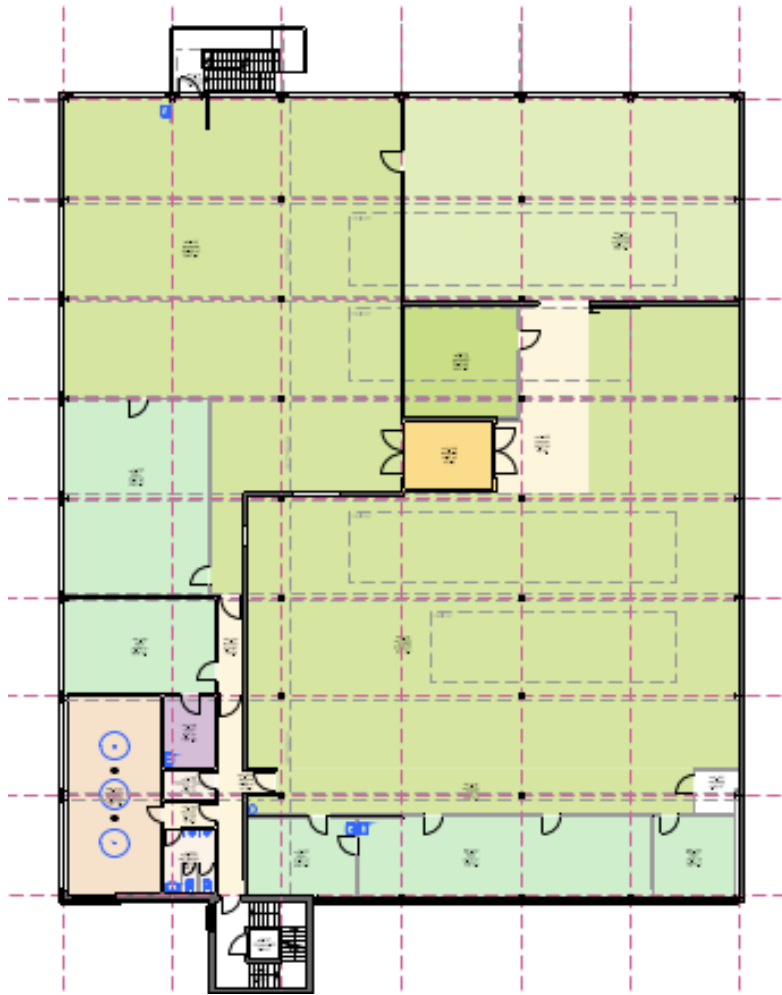
Ausstattung

- Bodenlast 2.5T/m²
- Stromanschluss
- Warenlift 5000kg
- Krananlagen 5000kg/500kg
- Raumhöhe 6m
- Aussenparkplätze sind ums Gebäude vorhanden und können dazu gemietet werden.

WU EG IMPRESSIONEN



WU - KLOSTERSTRASSE 26 – GEWERBE 10G



10G: 1300 m²

- Mietzins Gewerbe exkl. MwSt.
CHF 182'000.- p.a.
CHF 15'166.- mtl.
- Nebenkosten Gewerbe zzgl.
MwSt.
CHF 15'600.- p.a.
CHF 1'300.- mtl.
- Stromkosten Gewerbe zzgl.
MwSt.
CHF 6'500.- p.a.
CHF 542.- mtl.



WU 10G IMPRESSIONEN



KONTAKT

Auwiesen Immobilien AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur
Schweiz

michele.merkofer@auwiesen.ch

Tel. +41 52 260 33 39



AUWIESEN

RAUM FÜR MEHR

www.auwiesen.ch