

## Gewerbe- und Bürofläche Oberfeldstrasse 158, 8408 Winterthur 154 m<sup>2</sup>, EG – Bezug per sofort oder nach Vereinbarung



### Gebäude/Lage

Das gepflegte Geschäftshaus befindet sich an optimaler Lage direkt beim Lindenplatz in Winterthur Wülflingen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und die Autobahn ist in 2 Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten liegen in Gehdistanz.

In der Liegenschaft befinden sich langjährige Mieter, darunter Zahn- und Augenärzte sowie eine Anwaltskanzlei.



### Mietzins (CHF) zzgl. MwSt.

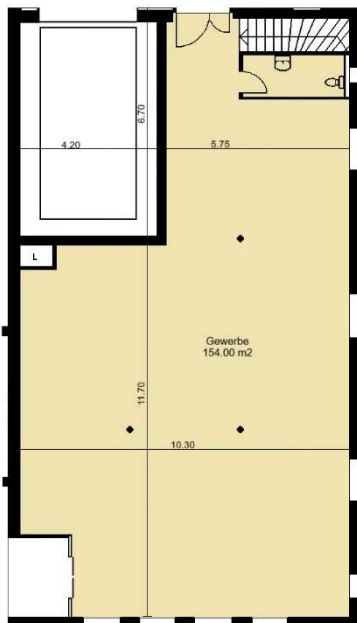
Büro-/Gewerberaum pro m <sup>2</sup> /Jahr netto	200.00
Büro-/Gewerberaum pro Monat netto	2'567.00
Nebenkosten-Akonto pro m <sup>2</sup> /Jahr	28.00
Nebenkosten-Akonto pro Monat	358.00
Büro-/Gewerberaum pro Monat brutto	2'925.00

### Gewerbe-/Büroraum im EG

Diese Fläche verfügt über zwei separate Eingänge, welche mit einer Glasschiebetüre zum hellen Objekt führen. Der ansprechende Grundriss eignet sich ideal für eine Therapiepraxis, Büro oder stilles Gewerbe. Nicht geeignet für Restaurant oder Café/Bar.

Gut fürs Geschäft:

- Rohbau für individuellen Ausbau
- Zwei direkte Eingänge, einer davon mit einer Glasschiebetüre
- Hindernisfreier Zugang
- WC-Anlage im Objekt vorhanden
- Besucherparkplätze vorhanden
- Einstellplätze in der Tiefgarage auf Anfrage



### Ansprechpersonen

Daniel Gross  
daniel.gross@zh.regimo.ch

T 044 438 60 71  
regimo.ch

Armanda Disch  
armanda.disch@zh.regimo.ch

T 044 438 60 26  
regimo.ch

Zürich, im November 2025