



**Büro-, Praxis- und Schulungsräume im Zentrum**  
Bahnhofplatz 12, 8400 Winterthur



## Ihr neuer Firmensitz am Bahnhof

Modern ausgebaute Büroflächen an bester Lage direkt gegenüber dem Bahnhof Winterthur. Hier gehen Sie keine Kompromisse ein. Die Geschosse sind flexibel auf Ihre Wunschgrösse unterteilbar. Die Mindestflächengrösse beträgt ca. 170 m<sup>2</sup>. Die Flächen eignen sich bestens für Büro- wie auch für Praxisnutzung und bieten sich ebenfalls zur Realisation von Schulungsräumen an.

Ihre Mitarbeiter profitieren von hervorragenden Nahversorgungsmöglichkeiten und der Nähe zu zahlreichen Erholungsgebieten. Ihre Kunden werden die Lage am Bahnhof, die kurze Distanz zur Autobahn und die einladenden Räumlichkeiten zu schätzen wissen.

Gerne unterstützen wir Sie bei Ihren individuellen Mieterausbauwünschen. Wir bieten Ihnen die besten Voraussetzungen für Ihren neuen Firmensitz.

## Features

- Flexible Raumunterteilung
- Teambüros, Grossraumbüros
- Strapazierfähiger Teppichboden
- 2 Personenlifte und 2 Warenlifte
- Separate Damen und Herren WC-Anlagen pro Etage
- Kühlung, Befeuchtung, Lüftung über Decke
- Heizung über Decke und Radiatoren
- Einstellplätze in privater Tiefgarage verfügbar
- [bahnhofplatz-winterthur.ch](http://bahnhofplatz-winterthur.ch)



## Nettomietzins

### Büroflächenangebot

2. OG: 548 m<sup>2</sup>, CHF 270.-/m<sup>2</sup>/Jahr

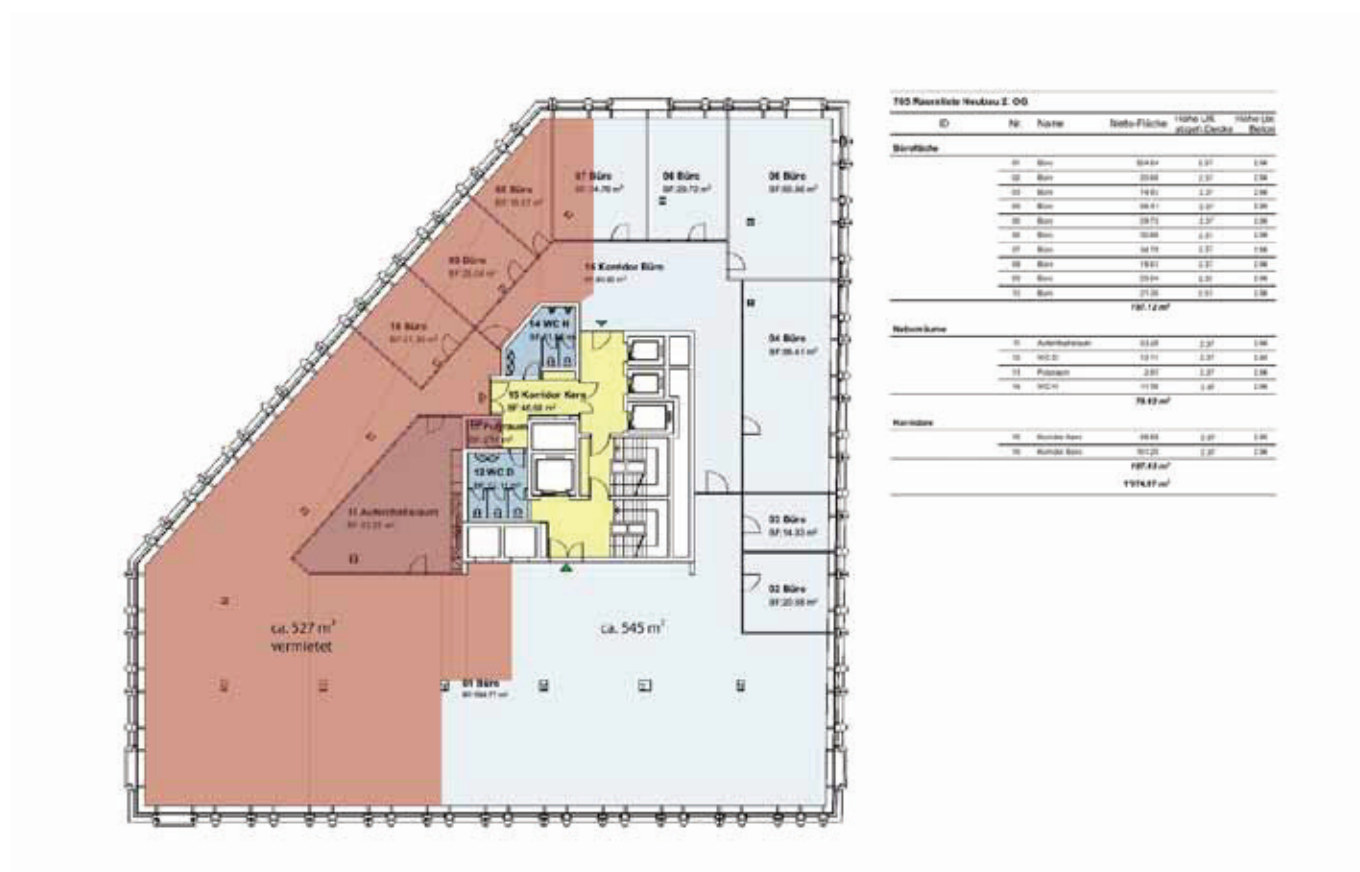
### Einstellplätze

Compact-Plätze à CHF 160.-/Mt.  
Normal-Plätze à CHF 200.-/Mt.

Nebenkosten ca. 45.-/m<sup>2</sup>/Jahr



## Ein flexibles Flächenangebot

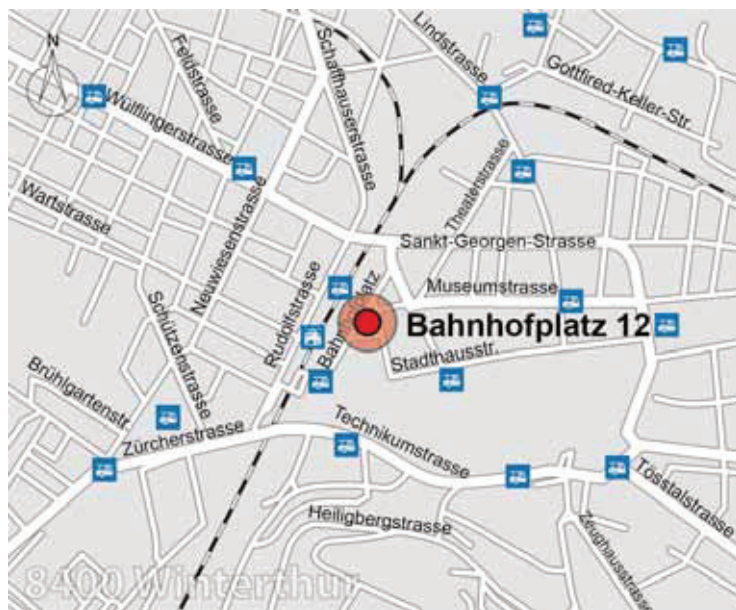


### Beispielgrundrisse 2. Obergeschoss

Eine Übersicht aller Grundrisse finden Sie unter [www.bahnhofplatz-winterthur.ch](http://www.bahnhofplatz-winterthur.ch)

Büro 2. Obergeschoss gesamthaft 548 m<sup>2</sup> (unterteilbar)

Einstellplätze im 1. - 3. Untergeschoss



## Top Lage

Diese schöne Büroliegenschaft liegt direkt gegenüber dem Bahnhof Winterthur. An dieser sehr zentralen Lage bieten sich alle Annehmlichkeiten für Mieter und Kunden. Nahe Autobahnzufahrten und Anschluss an den öffentlichen Verkehr vor der Haustüre verkürzen Ihre Wege zum Ziel. In einer Viertelstunde gelangen Sie vom Bahnhof Winterthur zum Flughafen Zürich und in 20 Minuten sind Sie am Hauptbahnhof Zürich.

## Entspricht das Objekt Ihren Vorstellungen? Herr Christoph Gioia hilft Ihnen gerne weiter

Livit AG  
Real Estate Management  
Altstetterstrasse 124  
Postfach  
8048 Zürich

Christoph Gioia  
christoph.gioia@livit.ch

[www.bahnhofplatz-winterthur.ch](http://www.bahnhofplatz-winterthur.ch)



Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebots. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.