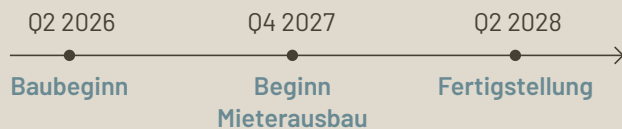


**FLEXIBLE FLÄCHEN BEIM  
BAHNHOF WINTERTHUR**  
für Büros, Retail  
und Gastronomie



Direkt am Bahnhof Winterthur bildet das Stellwerk 2 von Esch Sintzel Architekten, Zürich, einen markanten Punkt mitten in der Stadt. Hier entsteht ein gemischt genutztes modernes Gebäude mit Büros- und Dienstleistungsflächen im 1. und 2. Obergeschoss sowie Retail- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Die Flächen sind flexibel konzipiert und lassen sich leicht an neue Bürowelten und Raumanforderungen anpassen. In den Obergeschossen 3 bis 6 sind Wohnungen vorgesehen.

Zentral und bequem erreichbar bietet das Stellwerk 2 für seine Nutzerinnen und Nutzer einen zukunftsweisenden Standortvorteil.



### STANDORT MIT POTENZIAL

Der Bahnhof Winterthur mit der landesweit fünfthöchsten Passagierfrequenz wird auch als Tor zur Ostschweiz bezeichnet. Winterthur ist eine der lebenswertesten Städte der Schweiz und als innovativer Unternehmensstandort profiliert. Sie ist die zweitgrösste Stadt des Kantons Zürich und überzeugt mit zahlreichen Dienstleistungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten. Dank dem grossen Einzugsgebiet und seiner Nähe zu Zürich profitiert Winterthur zudem von der Kapazität gut ausgebildeter Arbeitskräfte.

### FLÄCHENANGEBOT

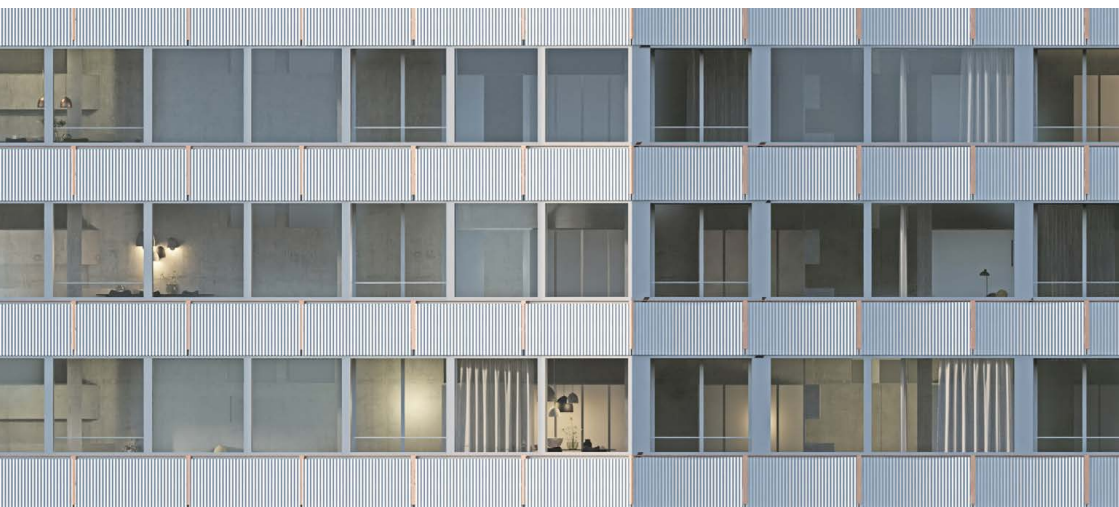
<b>Büro</b>	
2. Obergeschoss	1071 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	1071 m <sup>2</sup>

Möglich sind Open Space / Desksharing oder Zellenstruktur. Die Flächen eignen sich auch für Anbieter aus den Bereichen Bildung und Gesundheit

<b>Retail/Gastronomie</b>	
Erdgeschoss	700 m <sup>2</sup>

**Untergeschoss**  
Erweiterung der städtischen Velostation auf insgesamt 1500 Veloabstellplätze. Technikfläche dient allen Nutzungen. Keine Einstellhalle im UG vorhanden.





## KONTAKT

SBB AG

Mieterakquisition

Christian Toso

T +41 79 652 83 00

[christian.toso@sbb.ch](mailto:christian.toso@sbb.ch)

[stellwerk2.ch](http://stellwerk2.ch)

Ein Projekt der SBB.  
Die in diesem Flyer enthaltenen Angaben und Visualisierungen dienen der allgemeinen Information  
und erfordern ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.  
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.