

Weite Räume, hell und hoch, an Winterthurs bester Lage



Eines der prominentesten Gebäude von Winterthur wird umgebaut und neu genutzt: die Hauptpost am Bahnhofplatz. Zwei Drittel der Fläche sind bereits belegt. Noch frei sind zehn Mieteinheiten zwischen 190 und 515 Quadratmetern im stilvoll renovierten Neurenaissance-Palais sowie im rückwärtigen halbkreisförmigen Neubau. Einsteigen ist noch möglich!



Hoch und hell sind die Räume – ungewöhnlich, grosszügig, elegant. Und besser gelegen könnten sie nicht sein. Der Hauptbahnhof liegt gleich gegenüber. Alle Buslinien halten praktisch vor dem Haus. Im Lichthof sorgt die Hauptpost mit 14 Schalern, dem Postshop und der künftigen 24-Stunden-Zone mit der Postfachanlage und den Postomaten von früh bis spät für einen umfassenden Kundenservice und eine hohe Kundenfrequenz. Gleich darüber und dahinter, im geschwungenen Annexbau, sind noch Mietflächen frei.

Geeignet ist das Haus für alle Arten von Dienstleistungen und Büros mit Publikumsverkehr: beispielsweise für Versicherungen, Ausbildung, Beratungsstellen und Praxen, die vom ständigen Publikumsverkehr profitieren wollen. Wichtige Hauptmieter stehen schon fest. So betreibt Swisscom hier einen Hauptknoten und ihr Glasfaserprojekt FTTH für das schnelle Internet. Securitrans, die Bahnpolizei, wird ihren Hauptsitz für die Region Ost einrichten und auch die SBB haben sich eingemietet. «Entsprechend gross ist das Interesse aus allen erdenklichen Branchen», sagt Walter Wittwer von der gleichnamigen Immobilienfirma, welche für die Vermietung zuständig ist. «Wir stehen derzeit mit etwa zwanzig Interessenten in Verbindung.»

Obwohl es in Winterthur an Büroflächen nicht mangelt, ist die Vermietungsbilanz ein halbes Jahr vor dem Bezug des Gebäudes ansehnlich, was der prominenten Lage und den attraktiven Preisen zu verdanken ist. Die gesamte Nutzfläche von Alt- und Neubau zusammen umfasst knapp 7500 m². Die Schweizerische Post und PostFinance nutzen künftig rund 1850 m². An Dritte vermietet sind bereits über 2500 m² – frei sind zur Zeit noch etwa 2400 m².

Interessante Alternative zu Zürich

Die Flächen werden im Grundausbau vermietet; die Mieter sind also weitestgehend frei, den Innenausbau ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen. Einzel-, Gruppen- und Grossraumbüros sind möglich. Für private Motorfahrzeuge steht eine Tiefgarage mit 20 Plätzen bereit. Angesichts der erstklassigen Lage, des Hauskomforts und der grosszügigen, raumhoch verglasten Flächen sind die Mietpreise überaus attraktiv. Wer sie mit analogen Angeboten in der Stadt Zürich vergleicht (wenn es sie denn überhaupt gibt), wird angenehm überrascht sein.

Der seit mehr als zwei Jahren andauernde Um- und Neubau der Winterthurer Hauptpost wurde mit Haustechnik nach neuestem Minergie-Standard ausgestattet und ist eines der grössten aktuellen Infrastrukturprojekte der Schweizerischen Post im Raum Zürich/Ostschweiz.

Dank der idealen Lage direkt am Hauptbahnhof Winterthur ist Zürich in lediglich zwanzig Minuten zu erreichen – vergleichbar mit der Entfernung von Nebenzentren wie Zürich West oder Oerlikon. Ebenfalls nur ein Katzensprung entfernt liegt der Flughafen Zürich: Die S-Bahnfahrt dauert keine 15 Minuten.

reichen – vergleichbar mit der Entfernung von Nebenzentren wie Zürich West oder Oerlikon. Ebenfalls nur ein Katzensprung entfernt liegt der Flughafen Zürich: Die S-Bahnfahrt dauert keine 15 Minuten.

Projekt: Stutz Bolt & Partner Architekten, Winterthur; Bauausführung und Baumanagement: Caretta + Weidmann Baumanagement AG Zürich; Fotos Michael Haug

Modernste Infrastruktur im Baudenkmal

Das Winterthurer Hauptpostgebäude ist im Besitz der PostFinance AG. Es wurde zwischen 1896 und 1899 errichtet, ist ein geschütztes Baudenkmal und ein typischer Vertreter des «Bundesstils», den man, ausgehend vom Bundeshaus in Bern, überall im Lande bei öffentlichen Gebäuden antrifft. Mit diesen historisierenden Bauten – Kunsthistoriker sprechen von «Neurenaissance» – hat der junge schweizerische Bundesstaat in der Belle Epoque an den wichtigsten Standorten der grossen Städte seine Präsenz und seine Bedeutung markiert.

Die eindrückliche Sandsteinfassade blieb selbstverständlich erhalten; der Denkmalschutz hat den Bau in allen Phasen eng begleitet. An der Stelle der alten Anbauten, in denen früher die Post sortiert wurde, ist ein halbkreisförmiger Neubau mit einer ebenso diskreten wie grossstädtisch anmutenden Glas-Bronze-Fassade entstanden.



Mehr Informationen: Tel. 052 235 11 55

Walter Wittwer Immobilienberatungen AG Winterthur ist ein erfahrener und ortskundiger Berater für Projektentwicklung, Umnutzungen, Vermietung und Verkauf. WW ist mit der exklusiven Vermietung der Flächen im erneuerten Hauptpost-Gebäude Winterthur betraut worden.
www.wittwer-immo.ch, Pflanzschulstrasse 3, 8400 Winterthur

W. W.

Walter Wittwer Immobilienberatungen AG