

# Vermietung

## Lindstrasse 6, 8400 Winterthur



### Kontaktadresse

Stadt Winterthur  
Departement Finanzen  
Immobilien  
Lindstrasse 6/Postfach  
8402 Winterthur

### Kontaktperson

Gabriela Lüscher  
Telefon 052 267 66 03  
gabriela.luescher@win.ch

### Inhalt

Allgemeine Informationen	2
Technische Informationen	4
Grundrisse	6
Impressionen	10

# Allgemeine Informationen

## Lage

Zentrale Lage an der Lindstrasse 6 in der Nähe des Bahnhof Winterthur.

## Erreichbarkeit

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Mehrere Bushaltestellen in kurzer Gehdistanz.

Zu Fuss: 10–12 Minuten vom Hauptbahnhof Winterthur.

Mit dem Auto: Autobahnausfahrt Winterthur Töss oder Ohringen, danach Richtung Stadtzentrum.

## Parkplätze

Zur Liegenschaft gehören 2 Aussen-Parkplätze.

## Geschichte

Ende des 19. Jahrhunderts kam Hermann Walter Achtnich aus Niesky (Deutschland) nach Winterthur und gründete 1886 eine Strickwarenfabrik.

1889 liess sich Walter Achtnich durch Ernst Jung für seine achtköpfige Familie diese Villa bauen.

Ein Jahr zuvor hatte er das Grundstück für den stolzen Betrag von 33'000 Franken vom Kaufmann Jakob Andreas Biedermann an der erst wenige Jahre zuvor errichteten Lindstrasse gekauft. Seitdem das Haus 1945 an die Stadt übergegangen ist, sind Büros der Stadtverwaltung dort untergebracht.

## Allgemeiner Eindruck Bausubstanz

Die Villa liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Sie ist in massiver Bauweise errichtet und entspricht mit ihrer inneren Struktur einem Single-Nutzer Objekt. Die Liegenschaft ist in einem guten baulichen Zustand und die Materialisierung kann als gehoben bezeichnet werden.

## Denkmalschutz

Das Gebäude ist als kommunales Inventarobjekt eingetragen.

## Umschwung

Hinter der Liegenschaft befindet sich ein Park mit altem Baumbestand. Dieser ist öffentlich zugänglich.

## Heutige Mieteinheiten

- Untergeschoss: 4 Archivräume, 1 Serverraum, Heizung, Nassraum
- Erdgeschoss: Empfang, 5 Büros
- Obergeschoss: 6 Büros, 1 Lagerraum
- Dachgeschoss: 1 Büro, 2 Lagerräume, 2 Sitzungszimmer, Cafeteria

## Unterteilbarkeit Mieteinheiten

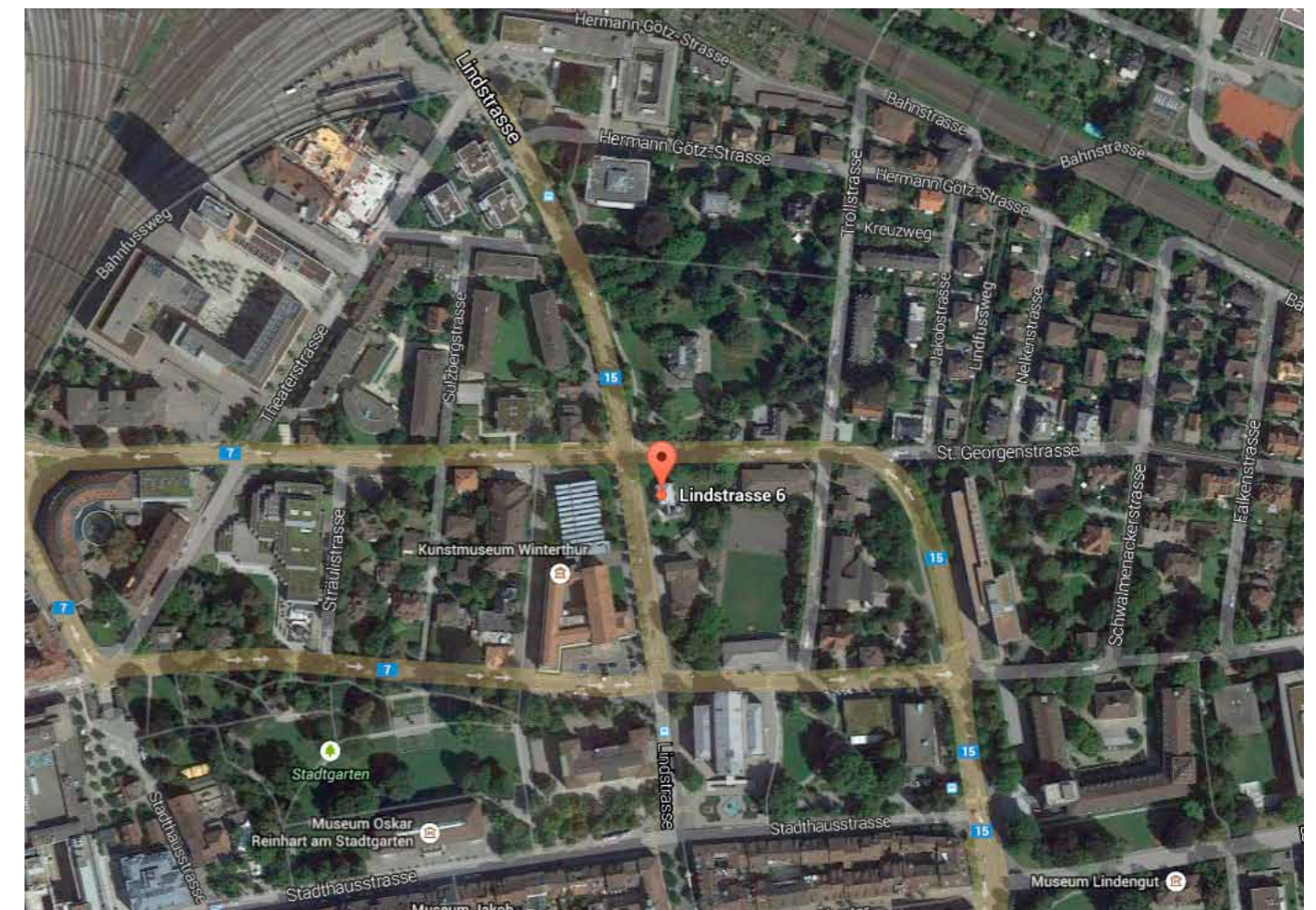
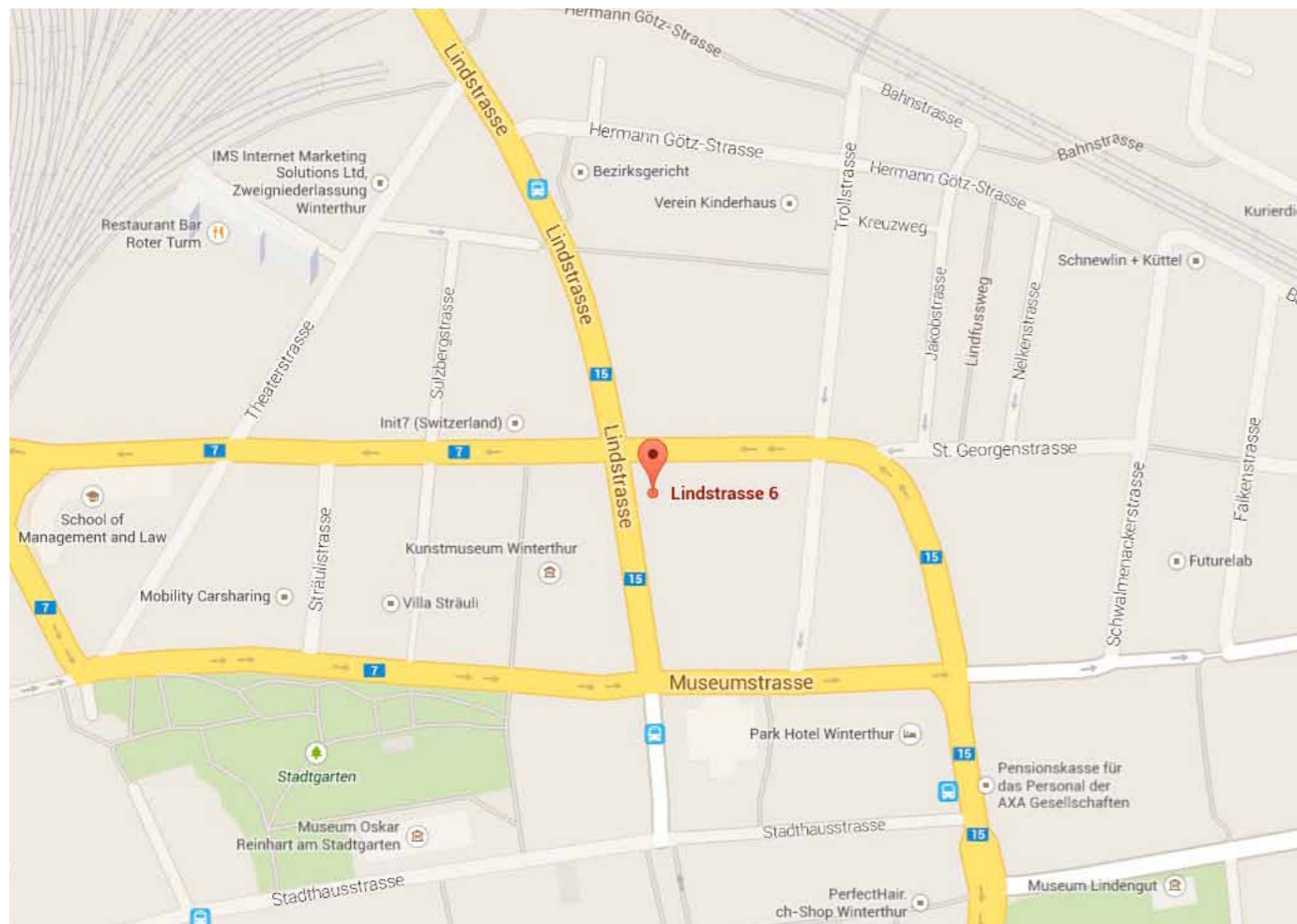
- Untergeschoss: 4 Archivräume, 1 Serverraum, Heizung, Nassraum
- Erdgeschoss: 6 Büros
- Obergeschoss: 6 Büros, 1 Lagerraum
- Dachgeschoss: 3 Büros, 2 Lagerräume, Cafeteria

## Mögliche künftige Nutzung

- Anwaltskanzlei, Treuhand
- Allgemeine Büroräumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe und stilles Gewerbe
- Arzt, Zahnarzt (Achtung: kein Lift)
- als Einzelnutzung oder in Bürogemeinschaft

## Eckdaten

Kataster-Nr.	6829
Parzellenfläche	2567 m <sup>2</sup>
Baujahr	1889
Gebäudevolumen	3050 m <sup>3</sup>
Hauptnutzfläche (HNF)	377.0 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF)	325.6 m <sup>2</sup>
Aussen-Parkplätze	2
Einstellplätze	keine
Vermietung ab	nach Vereinbarung
Mietkosten	gemäss Detailblatt



# Technische Informationen

Gebäudeeckdaten	
Bauweise	massiver Rohbau; Beton, Sandstein
Umschwung	Park; öffentlich zugänglich
Hauseingang	3 Stufen Stein; Türe aus Holz, Glas, Metall
Fassade	Verputzt und gestrichen, Fenstereinfassungen aus Sandstein
Estrich	Dachgeschoss ist ausgebaut
Dach	Steildach/Flachdach; Schindeleindeckung
Fenster	Holz 2-fach IV
Sonnenschutz	Sonnenstoren
Heizung	Fernwärme; Radiatoren
Fernsehen	vorhanden
IT	vorhanden

Ausbau		
Küche, Cafeteria	Dachgeschoss	Holzfronten, Herd, Geschirrwashmaschine
Böden	Untergeschoss	Rohbeton
	Erdgeschoss	Spannteppich, Parkett, Linol
	Obergeschoss	Spannteppich, Parkett, Linol
Wände	Dachgeschoss	Spannteppich, Parkett, Linol
	Untergeschoss	Rohverputz, gestrichen
	Erdgeschoss	Raufasertapeten
Beleuchtung	Obergeschoss	Raufasertapeten
	Dachgeschoss	Raufasertapeten, Abrieb
		Grundbeleuchtung: FL-Röhren



Büro im Obergeschoss (O-07)



Treppe ins Obergeschoss



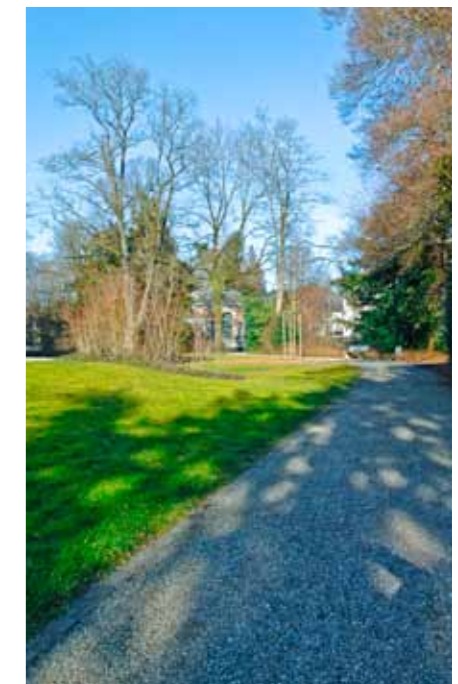
Serverraum im Untergeschoss (U-08)



Empfang/Büro im Erdgeschoss (E-08)



Cafeteria im Dachgeschoss (D-09)



Umschwung mit Park

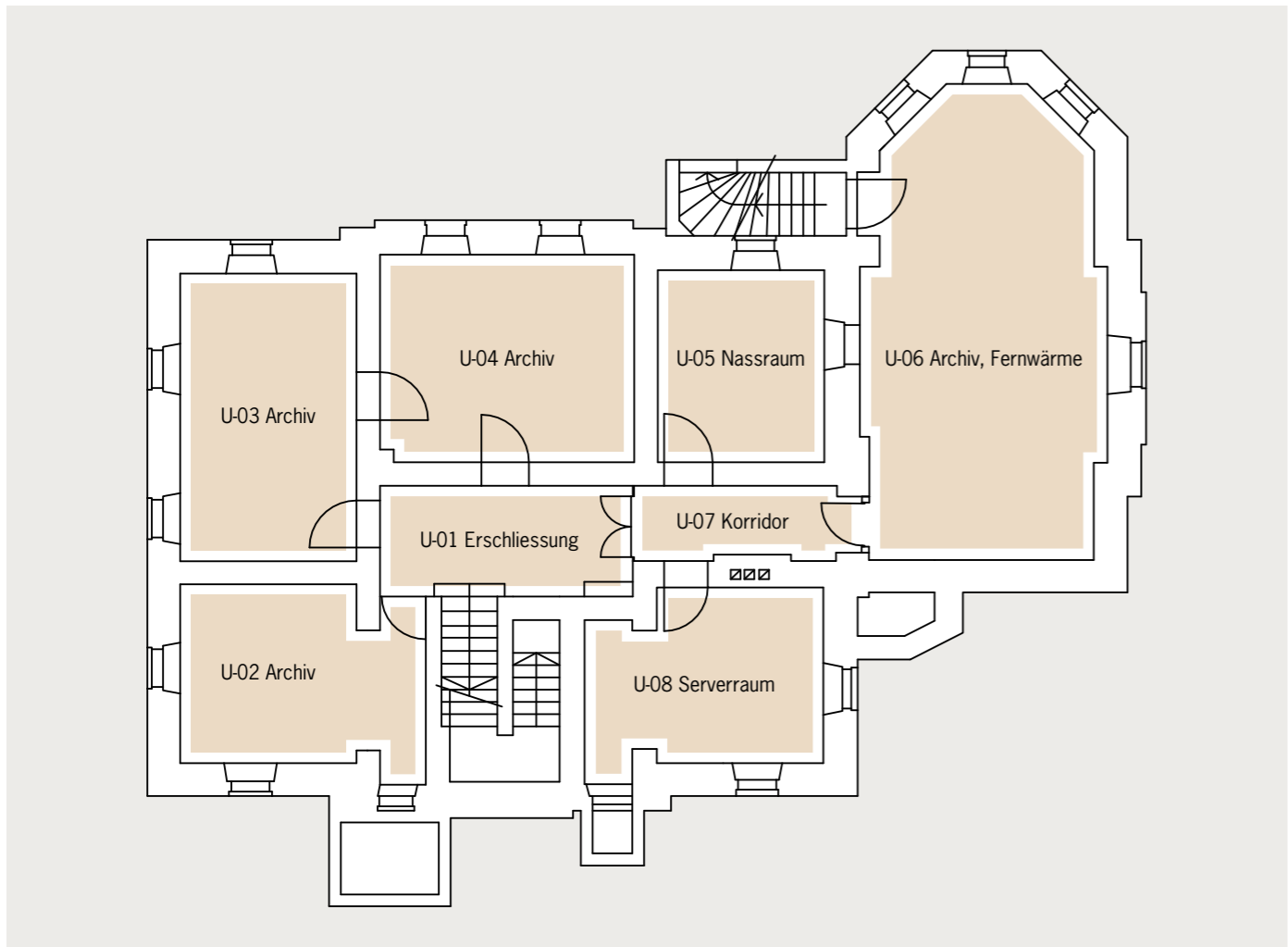
# Untergeschoss

Raumprogramm		Allgemein	
U-02 Archiv	17.6 m <sup>2</sup>	U-01 Erschliessung	28.4 m <sup>2</sup>
U-03 Archiv	18.7 m <sup>2</sup>	U-07 Korridor	6.4 m <sup>2</sup>
U-04 Archiv	21.6 m <sup>2</sup>		
U-05 Nassraum	13.3 m <sup>2</sup>		
U-06 Archiv, Fernwärme	45.4 m <sup>2</sup>		
U-08 Serverraum, Lager	17.2 m <sup>2</sup>		

Flächen	
<b>Nebennutzfläche (NNF)</b>	<b>133.8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebennutzfläche allg.</b>	<b>34.8 m<sup>2</sup></b>

Bei den Massen handelt es sich um Zirkumasse.  
Die genauen Flächen für die einzelnen Mietobjekte werden vor Vertragsabschluss bestimmt.

● HNF  
● NNF



0 10m

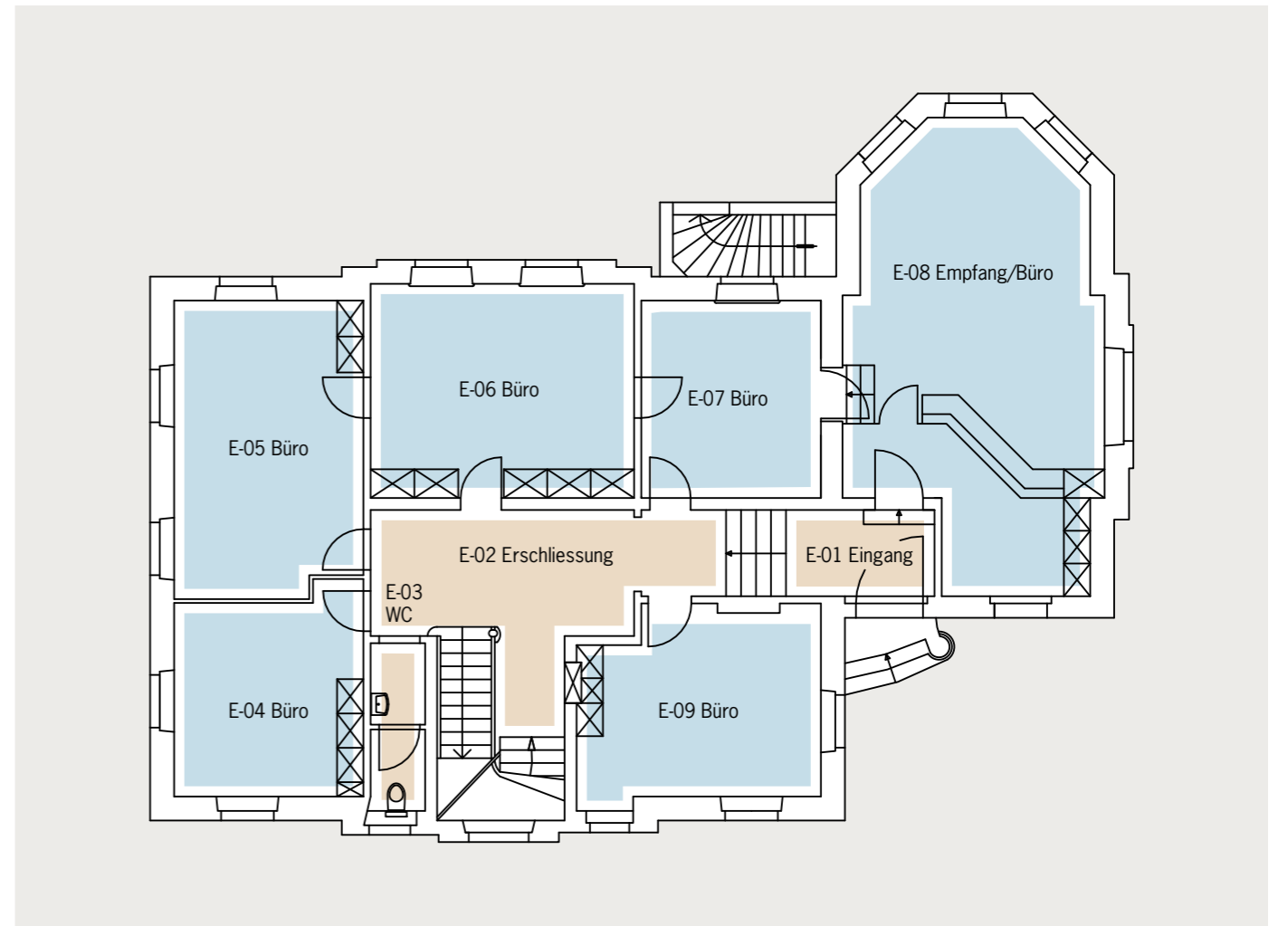
# Erdgeschoss

Raumprogramm		Allgemein	
E-04 Büro	16.3 m <sup>2</sup>	E-01 Eingang	7.8 m <sup>2</sup>
E-05 Büro	23.6 m <sup>2</sup>	E-02 Erschliessung	27.2 m <sup>2</sup>
E-06 Büro	23.4 m <sup>2</sup>	E-03 WC	4.3 m <sup>2</sup>
E-07 Büro	15.7 m <sup>2</sup>		
E-08 Empfang/Büro	42.4 m <sup>2</sup>		
E-09 Büro	19.1 m <sup>2</sup>		

Flächen	
<b>Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>140.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebennutzfläche allg.</b>	<b>39.3 m<sup>2</sup></b>

Bei den Massen handelt es sich um Zirkumasse.  
Die genauen Flächen für die einzelnen Mietobjekte werden vor Vertragsabschluss bestimmt.

● HNF  
● NNF



0 10m

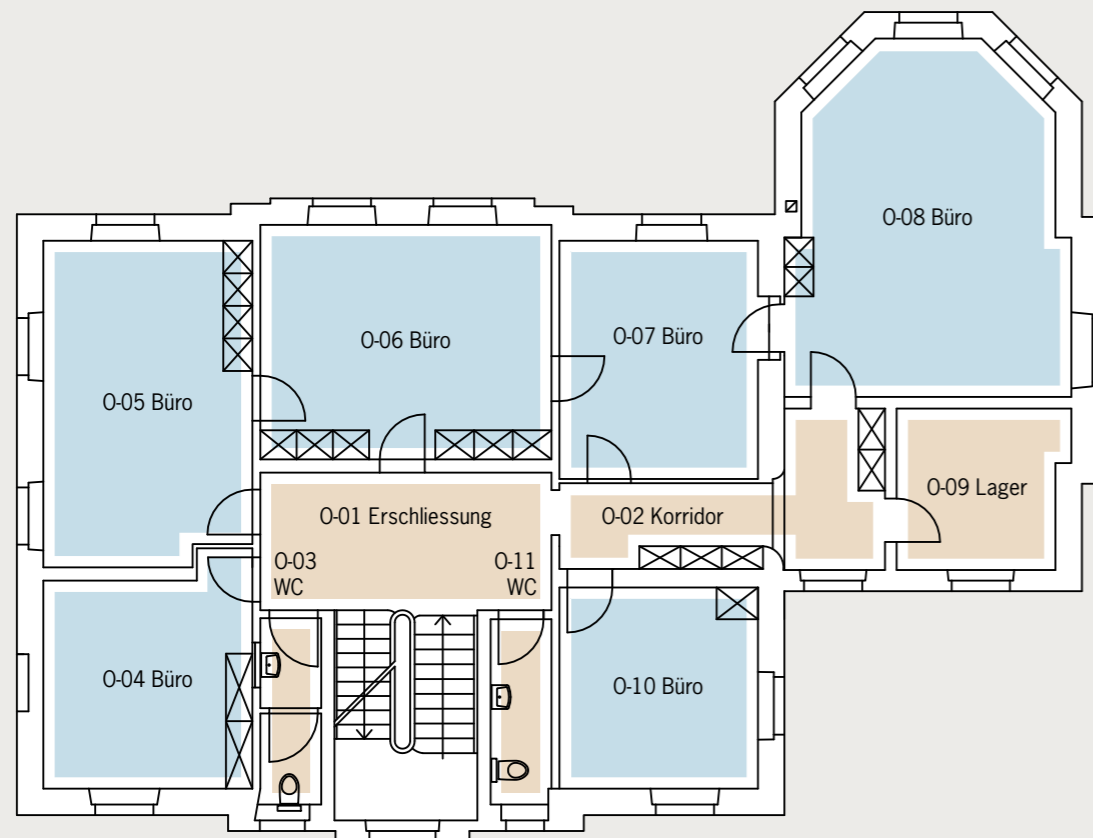
# Obergeschoss

Raumprogramm		Allgemein	
O-04 Büro	15.9m <sup>2</sup>	O-01 Erschliessung	24.0m <sup>2</sup>
O-05 Büro	23.4m <sup>2</sup>	O-02 Korridor	13.3m <sup>2</sup>
O-06 Büro	23.4m <sup>2</sup>	O-03 WC	4.1m <sup>2</sup>
O-07 Büro	16.6m <sup>2</sup>	O-11 WC	4.8m <sup>2</sup>
O-08 Büro	34.9m <sup>2</sup>		
O-10 Büro	13.6m <sup>2</sup>		
O-09 Lager	10.6m <sup>2</sup>		

Flächen	
<b>Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>127.8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebennutzfläche (NNF)</b>	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebennutzfläche allg.</b>	<b>46.2 m<sup>2</sup></b>

Bei den Massen handelt es sich um Zirkumasse.  
Die genauen Flächen für die einzelnen Mietobjekte werden vor Vertragsabschluss bestimmt.

● HNF  
● NNF



0 10m

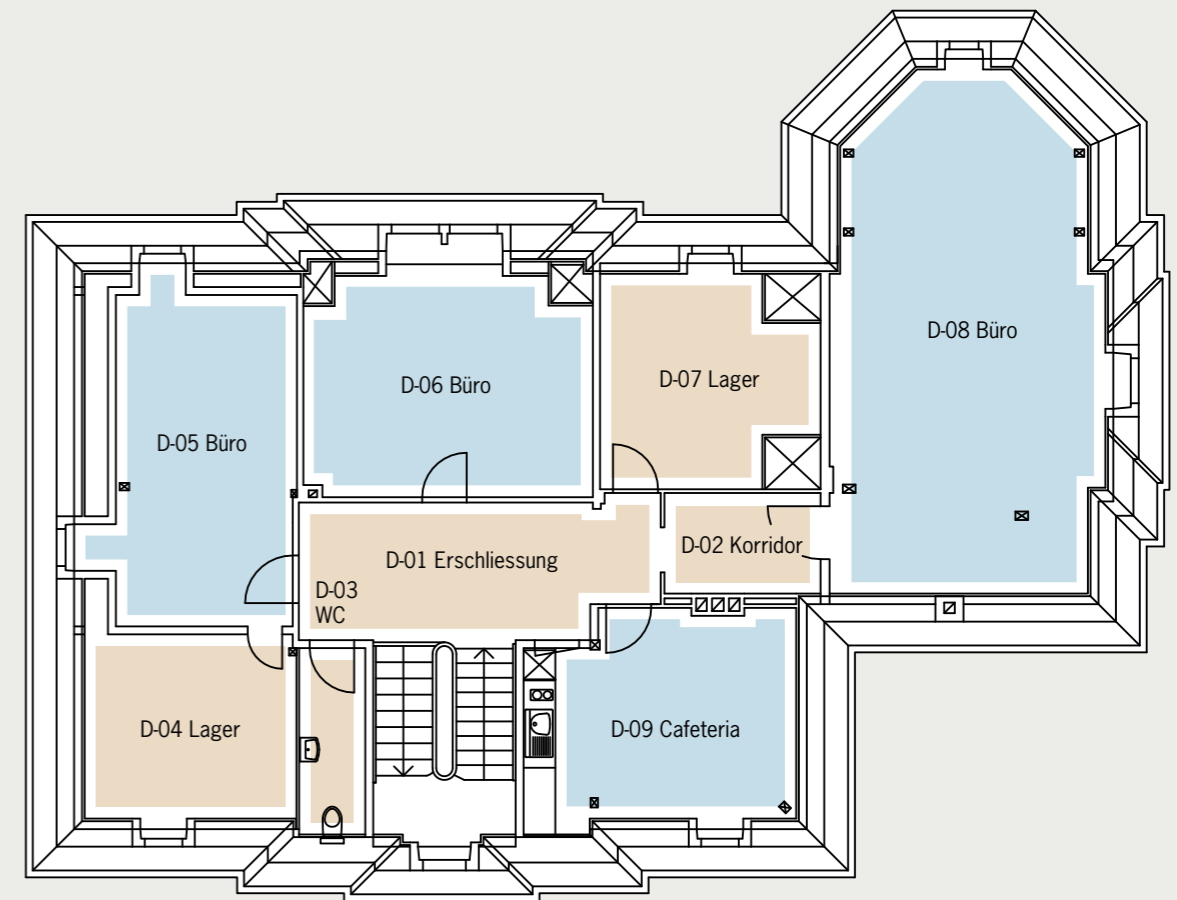
# Dachgeschoss

Raumprogramm		Allgemein	
D-05 Büro	22.5m <sup>2</sup>	D-01 Erschliessung	26.6m <sup>2</sup>
D-06 Büro	22.9m <sup>2</sup>	D-02 Korridor	4.7m <sup>2</sup>
D-08 Büro	44.8m <sup>2</sup>	D-03 WC	3.4m <sup>2</sup>
D-09 Cafeteria	18.5m <sup>2</sup>		
D-04 Lager	11.7m <sup>2</sup>		
D-07 Lager	14.5m <sup>2</sup>		

Flächen	
<b>Hauptnutzfläche (HNF)</b>	<b>108.7 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebennutzfläche (NNF)</b>	<b>26.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebennutzfläche allg.</b>	<b>34.7 m<sup>2</sup></b>

Bei den Massen handelt es sich um Zirkumasse.  
Die genauen Flächen für die einzelnen Mietobjekte werden vor Vertragsabschluss bestimmt.

● HNF  
● NNF



0 10m

# Impressionen



- ▲▲ Büro im Dachgeschoss (D-08)
- ▲ Ansicht Nord
- ▲ Treppenhaus ins Dachgeschoss
- ◀ Büro im Obergeschoss (O-06)



- ▲▲ Ansicht Südwest
- ▲ Büro Erdgeschoss (E-04)
- ◀ Detail der Fenstereinfassungen aus Sandstein

Die in dieser Vermietungsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.  
Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

**Kontaktadresse**

Stadt Winterthur  
Departement Finanzen  
Immobilien  
Lindstrasse 6/Postfach  
8402 Winterthur

**Kontaktperson**

Gabriela Lüscher  
Telefon 052 267 66 03  
gabriela.luescher@win.ch