

Verkaufsdokumentation

Einzigartige Chance im inneren Lind mit viel Potenzial:
Attraktives Jugendstilhaus

Nelkenstrasse 1 in 8400 Winterthur ZH



Wir sind schneller!

Auskunft und Besichtigungen

RIZZO Immobilien GmbH

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch



Aussenansicht

ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Einzigartige Chance im inneren Lind mit viel Potenzial:
Attraktives Jugendstilhaus

Verkaufspreis

CHF 3'600'000.--
resp. der meistbietenden Partei

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

3005 m³ / 670 m²

Baujahr

1890

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Nur sehr selten gelangen solche Objekte auf den Markt. Es freut uns sehr, Ihnen im Auftrag der Eigentümerschaft dieses einzigartige Objekt im inneren Lind präsentieren zu dürfen.

Zum Verkauf steht ein Jugendstilhaus aus dem Jahr 1890 mit rund 670m² Fläche und einer Grundstücksgrösse von 854m². Die Liegenschaft befindet sich an der Nelkenstrasse 1 an absolut begehrter und äusserst zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zur Winterthurer Altstadt.

Aktuell ist die gesamte Liegenschaft an eine Partei vermietet und wird als Schulhaus genutzt. Das Gebäude birgt grosses Potenzial und es bieten sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten an: Übernahme und Weiterführung der gegenwärtigen Nutzung/Vermietung, Nutzung/Vermietung als Büroräumlichkeiten, Umnutzung in Wohnungen (Eigentum & Vermietung), repräsentativer Firmensitz (Anwaltsbüro, Architekturbüro, Ärztehaus etc.), herrschaftliches Eigenheim oder Neubau (Abbruch ist bewilligungspflichtig).

Das Raumprogramm mit rund 670m² erstreckt sich über insgesamt fünf Stockwerke (UG, EG, 1.OG, 2.OG, DG).

Für das Parkieren stehen 8 Aussen-Parkplätze zur Verfügung. Der Aussenbereich ist einfach gestaltet und verfügt über einen Velounterstand, Rasenflächen und einzelnen Baumbestand.

Einer Käuferschaft mit einem Auge für das Besondere bietet sich hier eine einzigartige Möglichkeit, ein einzigartiges Wohn- oder Gewerbehäus zu verwirklichen!

ECKDATEN

- Grundstück Kat. Nr. ST3242, 854m²
- Quartierhaltungszonen QEZ3 - Baujahr: 1890
- Kubatur GVZ: 3'005m³
- Raumanlage: ca. 670m²
- Parkierung: 8 Aussen-Parkplätze
- Bruttojahresmiete (reduziert): CHF 81'000.-
- Massivbauweise
- Verputztes Fassadenmauerwerk
- Erkervorbau & Fenstereinfassungen in Sandstein
- Walmdach in Holzkonstruktion
- Eterniteindeckung
- Eingangsvorbau mit Flachdach/Terrassennutzung

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen.



Terrasse 1. OG

WESENTLICHE DISTANZEN

Winterthurer Altstadt ca. 350m

Kindergarten ca. 70m

Primarschulen: Altstadt ca. 465m, Geiselweid ca. 510m

Sekundarschule ca. 1.3km

Post ca. 910m

Schwimmbad Geiselweid ca. 1.2km

Apotheke ca. 500m

Einkaufsmöglichkeiten; Quatierladen ca. 320m., Migros ca. 455m, Coop ca. 915m

Bahnhof Winterthur ca.915m, S12 Richtung Zürich HB ca. 20min



Büro / Schulung



Parkplätze



Aussenbereich



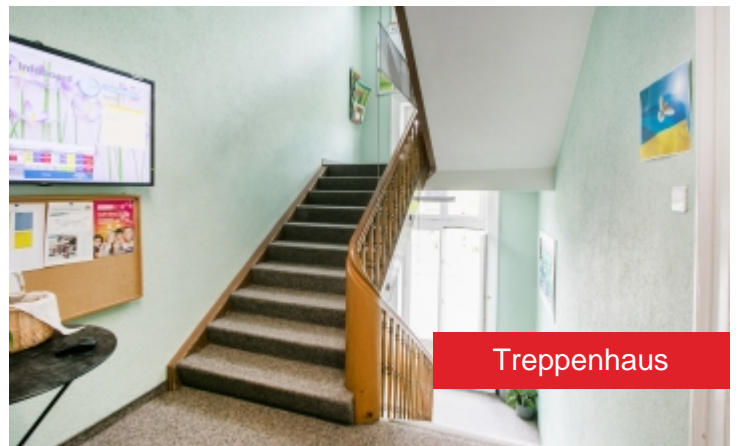
Büro / Schulung



Büro



Büro / Schulung



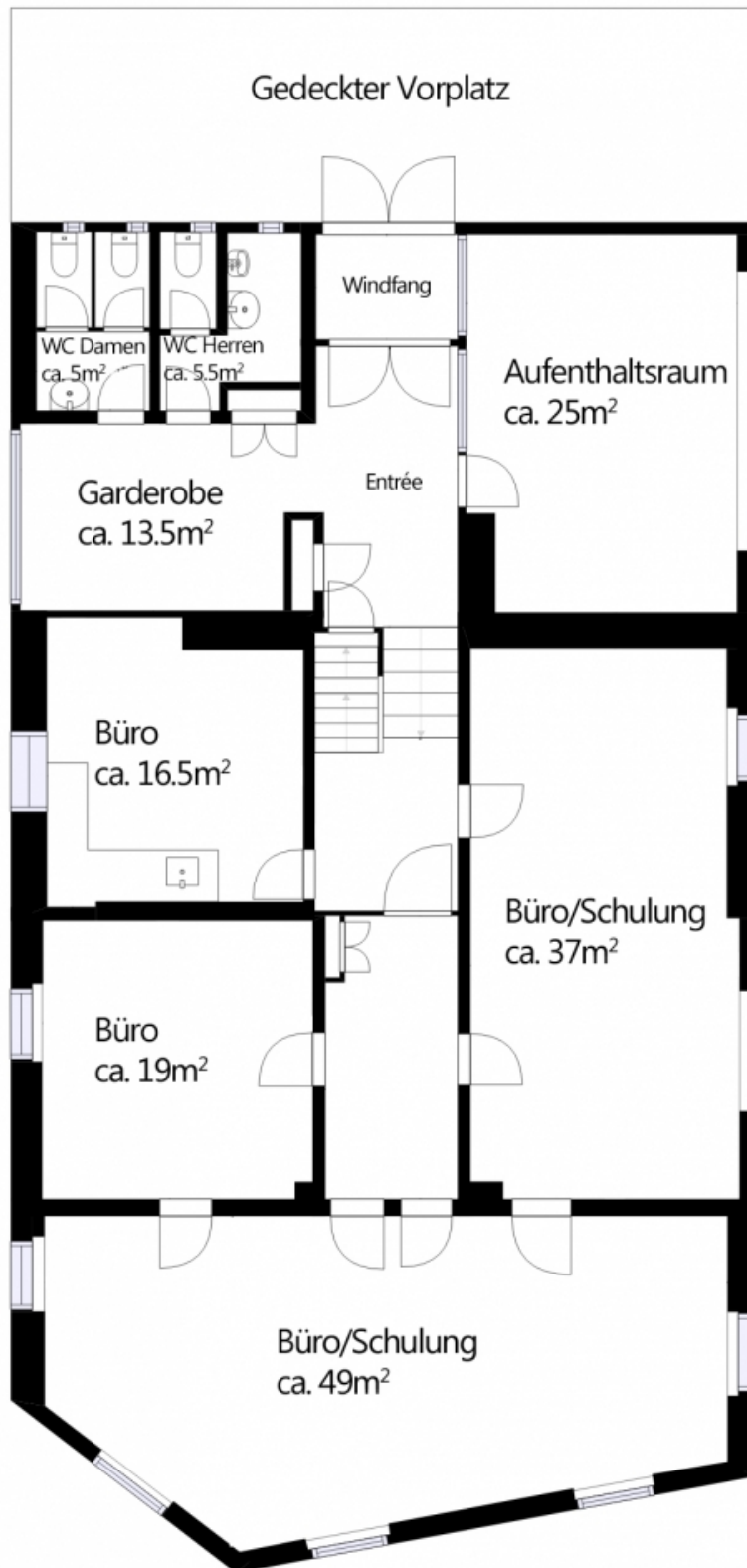
Treppenhaus

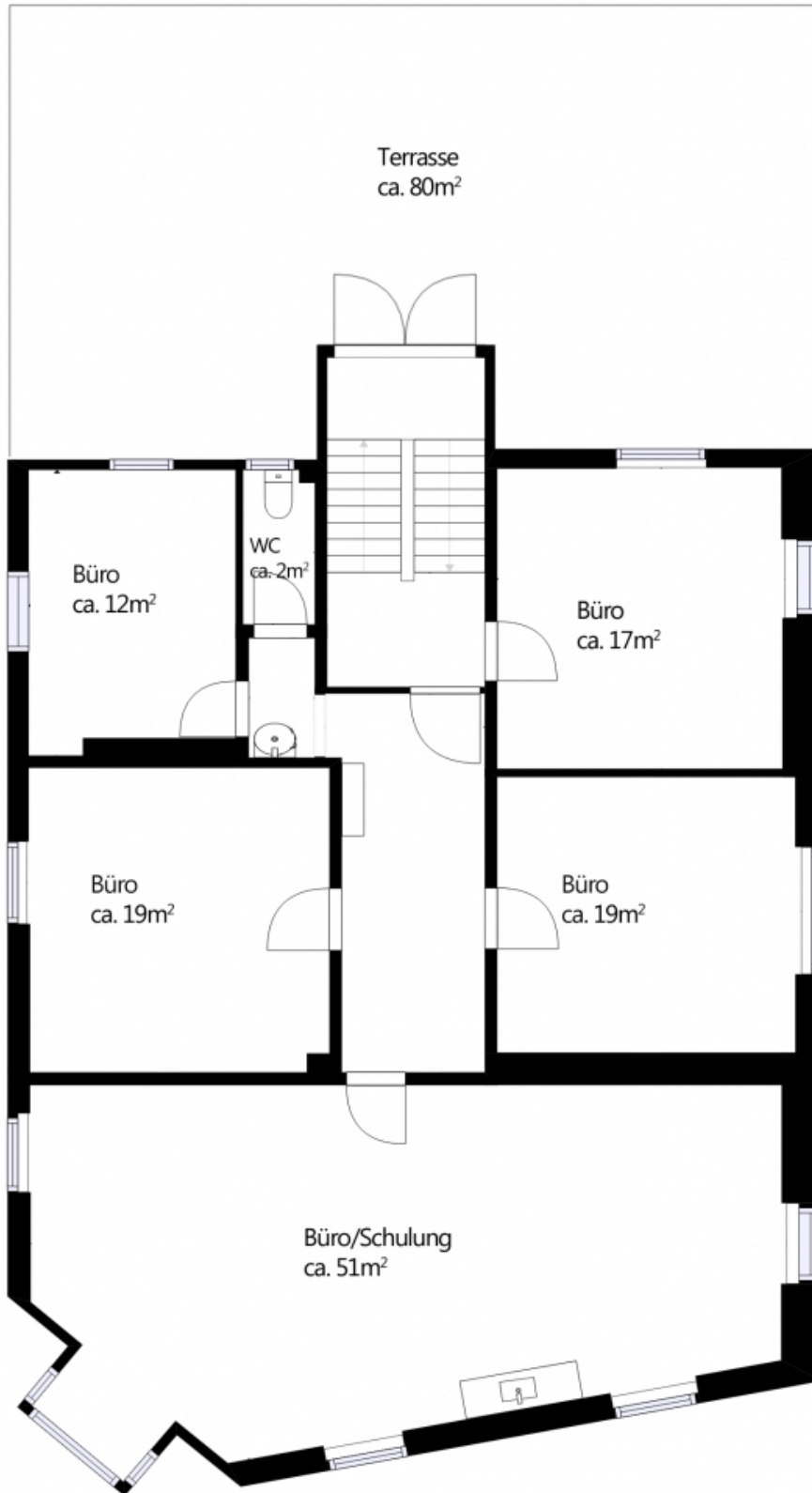


Küche

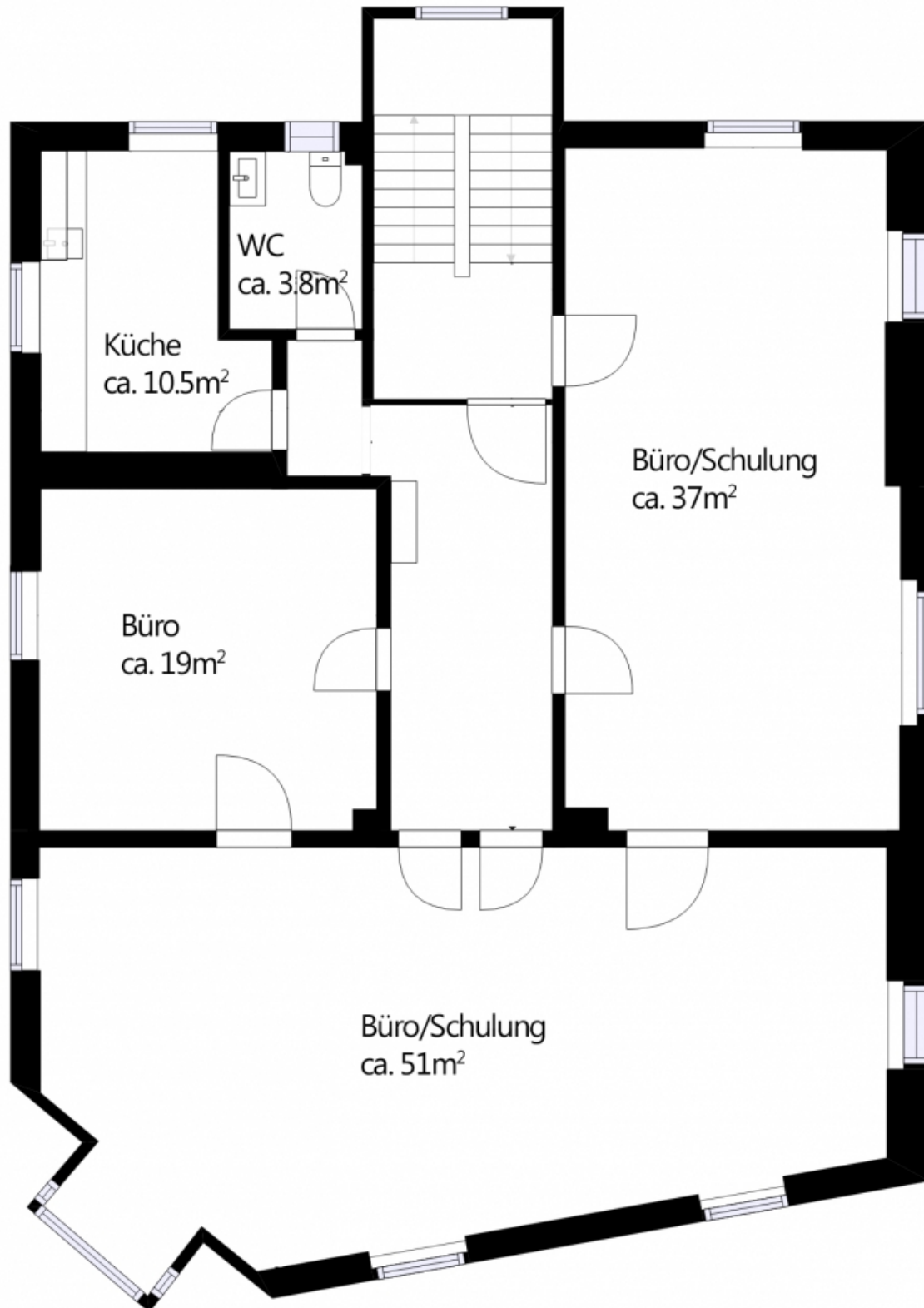


Küche DG

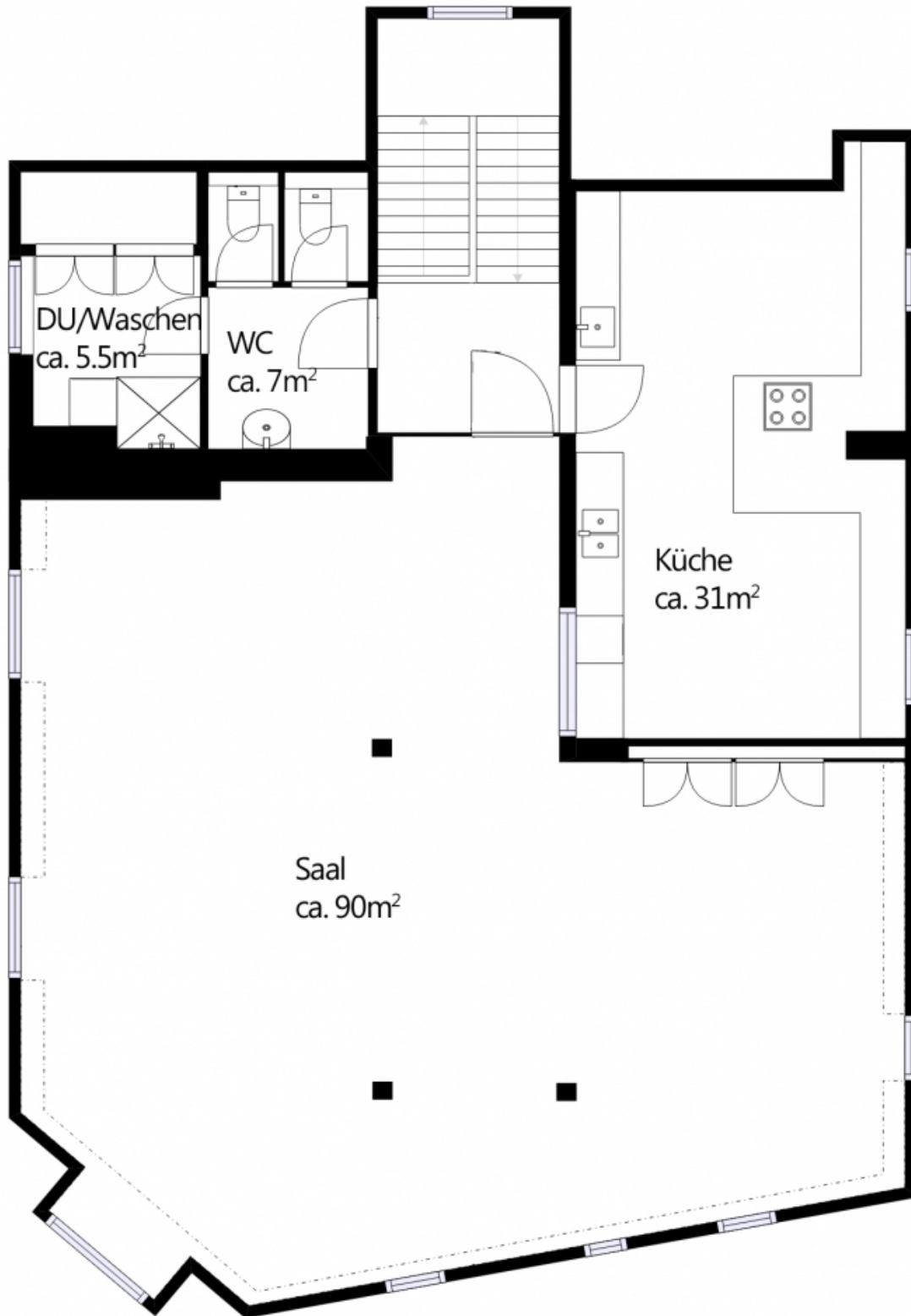




1. Obergeschoss



2. Obergeschoss







Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 13.05.2022 15:16:15

Diese Karte stellt einen Zusammenszug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:500



Zentrum: [2697557.94, 1262134.54]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Gabriele Rizzo, Geschäftsführer



Auskunft und Besichtigungen

RIZZO Immobilien GmbH

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch