



AUENPARK
KOLLBRUNN



Wellbeing im Auenpark Kollbrunn

Auf 750 m² entsteht ein Ort für Gesundheit und Wohlbefinden

Im Auenpark Kollbrunn entsteht ein Standort für Gesundheit, Bewegung und Entspannung: ein vielseitig nutzbarer Wellbeing-Bereich mit Angeboten aus den Bereichen Therapie, Fitness, Beauty und Gesundheit.

Key Facts:

- Rund 750 m² zusammenhängende Fläche im Erdgeschoss
- Direkt erschlossen mit optimaler Anlieferung
- Ca. 50 Parkplätze vor Ort geplant
- Nur wenige Minuten von Winterthur entfernt



Das Wellbeing-Konzept

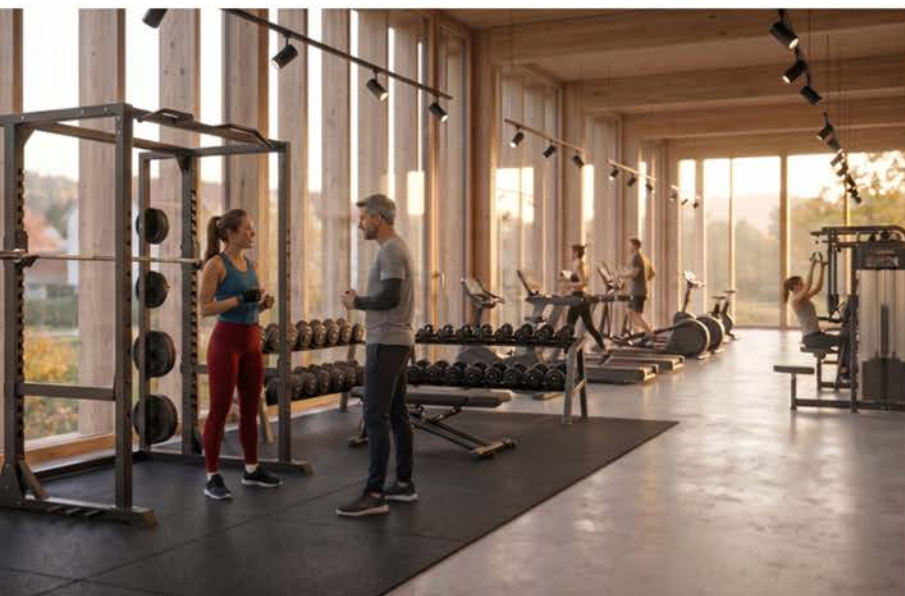
Im Auenpark Kollbrunn entsteht ein moderner Wellbeing-Standort, der unterschiedliche Gesundheits- und Dienstleistungsangebote unter einem Dach verbindet.

Das Nutzungskonzept schafft Raum für Physiotherapie, Massage, Fitness, Beauty- und Gesundheitsangebote sowie ergänzende Nutzungen wie ein Bistro oder Ruhebereiche zum Verweilen.

Im Fokus steht ein Ort, der Menschen im Alltag begleitet – für Bewegung, Regeneration, Wohlbefinden und kurze Auszeiten zwischendurch.

Durch die Kombination verschiedener Angebote entsteht ein lebendiges Umfeld mit natürlicher Frequenz und vielseitigen Synergien zwischen den Anbietern.

Für Betreiber bedeutet das: Sie entwickeln hier kein Konzept von Grund auf, sondern steigen in ein vorbereitetes Nutzungsszenario mit klarer Positionierung ein.







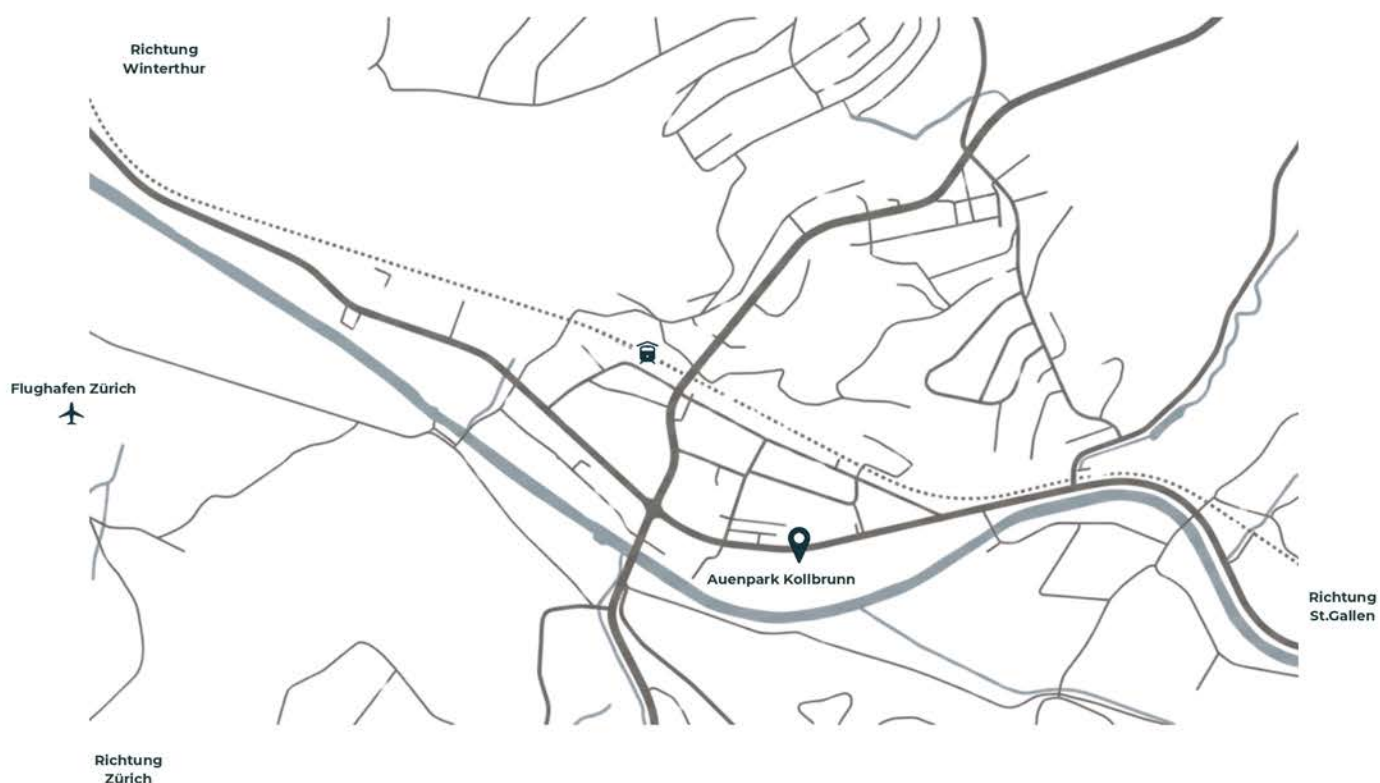
Ein Standort mit Potenzial

Der Auenpark liegt in Kollbrunn im Tösstal und gehört zum erweiterten Einzugsgebiet von Winterthur. Die Lage verbindet Stadtnähe mit einem ruhigen und naturnahen Umfeld.

Kollbrunn ist geprägt von einer stabilen Wohnbevölkerung und einer starken Pendlerbewegung Richtung Winterthur. Dadurch entsteht ein laufender Bedarf nach gut erreichbaren Angeboten für Gesundheit und Wohlbefinden.

Der Standort ist gut mit dem Auto und öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Nähe zur Tösstalstrasse sorgt für Sichtbarkeit und eine einfache Erreichbarkeit. Rund 50 Parkplätze direkt vor Ort bieten zusätzlichen Komfort.

Das ruhige Umfeld schafft ideale Voraussetzungen für moderne Wellbeing- und Gesundheitskonzepte mit langfristigem Potenzial.







Hochwertige Architektur mit vielen Möglichkeiten

Das Gewerbehaus Auenpark überzeugt durch eine klare architektonische Haltung und eine hochwertige, langlebige Materialisierung.

Die Holzfassade in Kombination mit Beton und Metall schafft eine ruhige, natürliche Erscheinung und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Auch im Innenbereich setzt sich dieser Ansatz fort. Sichtbeton, robuste Materialien und grosszügige Raumhöhen schaffen eine hochwertige Grundlage für unterschiedliche Gesundheits- und Wellbeing-Nutzungen. Gerade für Therapie-, Fitness-, Beauty- oder Wellnessangebote bietet das Gebäude ideale Voraussetzungen:

- Hohe Räume für eine angenehme Atmosphäre
- Flexible Grundstruktur für individuelle Raumkonzepte
- Direkte Erschliessung im Erdgeschoss für einfache Abläufe

Die Architektur unterstützt damit genau das, was moderne Wellbeing-Konzepte brauchen: eine funktionale und zugleich hochwertige Umgebung für Gesundheit, Bewegung und Wohlbefinden.







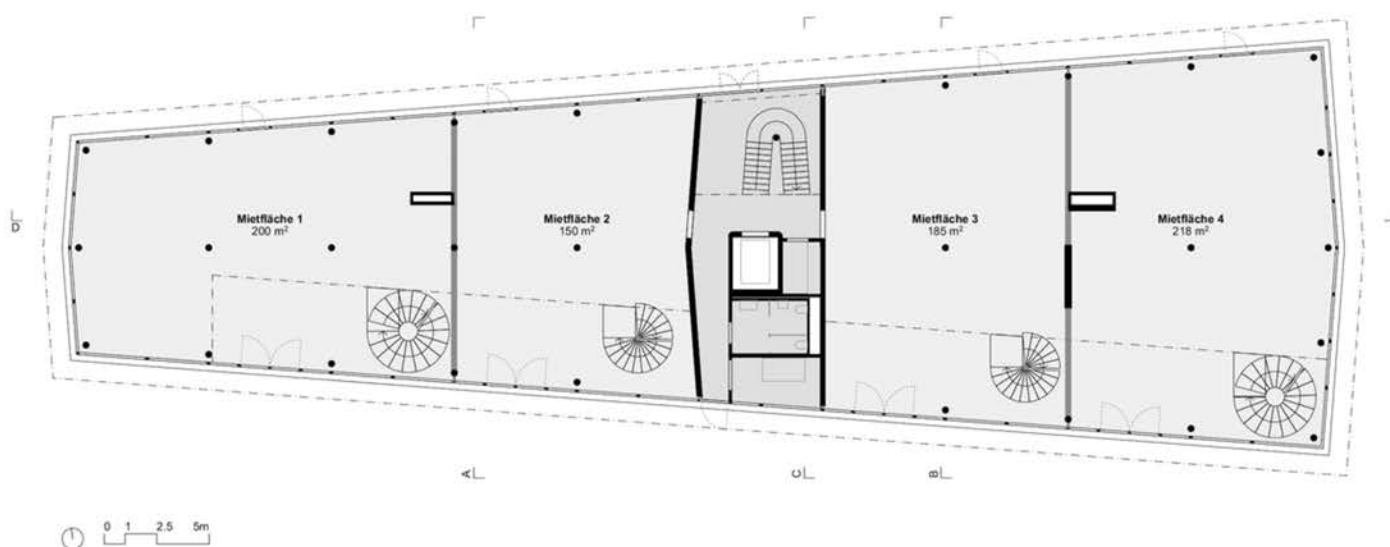
Ein Konzept, Ideal auf diese Fläche ausgelegt

Die Fläche im Erdgeschoss umfasst rund 750 m² und kann als zusammenhängender Wellbeing- und Gesundheitsbereich konzipiert werden.

Die Struktur folgt einer klaren Logik und unterstützt effiziente Abläufe im Betrieb:

- Sichtbare Erdgeschossfläche mit direktem Zugang
- Flexible Bereiche für Therapie, Bewegung und Beratung
- Ruhige Zonen für Entspannung und Aufenthalt
- Seitliche Erschliessung für Anlieferung und Lager

Die Fläche kann flexibel auf unterschiedliche Konzepte angepasst werden und bietet eine solide Grundlage für moderne Gesundheits-, Wellness- und Dienstleistungsangebote.



Grundriss Erdgeschoss 1:200





Mietpreise und Konditionen

**Die Mietpreise im Auenpark variieren je nach Lage,
Nutzung und Ausbau innerhalb des Gebäudes.**

Für die Fläche im Erdgeschoss liegt der Richtwert bei:
CHF 220.- pro m² und Jahr

Die flexible Struktur des Gebäudes ermöglicht
individuelle Ausbauvarianten, die sich auf die
Mietkonditionen auswirken können.

Detaillierte Preisliste:

Stockwerk	Fläche	CHF	m ² /Jahr
EG	805 m ²	CHF	220.-
1.OG	521 m ²	CHF	200.-
2.OG	550 m ²	CHF	210.-
3.OG	439 m ²	CHF	220.-
4.OG	183 m ²	CHF	220.-
Parkplätze	56 m ²	CHF	90.-





Ihre Ansprechpartner

Der Standort ist definiert, das Konzept steht. Gerne besprechen wir mit Ihnen, wie Ihr Format in den Auenpark integriert werden kann. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Corina Maranta
+41 44 783 15 56
corina.maranta@tuwag.ch



Martin Stamm
+41 44 783 15 55
martin.stamm@tuwag.ch



Vermarktung

Tuwag Immobilien AG
Einsiedlerstrasse 25
8820 Wädenswil
+41 44 783 15 50
tuwag@tuwag.ch

Architektur

Diagonal Architekten AG
Katharina-Sulzer-Platz 10
8400 Winterthur
+41 52 244 44 44
www.diagonal.ch

Bauherrschaft

Gelatine Immobilien AG
c/o Tuwag Immobilien AG
Einsiedlerstrasse 25
8820 Wädenswil