



**AUENPARK**  
KOLLBRUNN



# Markthalle im Auenpark Kollbrunn

## **Auf 750 m<sup>2</sup> entsteht ein neues Retail- und Gastrokonzept**

Im Auenpark Kollbrunn entsteht ein Standort für moderne Nahversorgung: Eine kuratierte Markthalle mit Verkaufsfläche, Frischeangebot und Bistro auf einer Fläche von rund 750 m<sup>2</sup>.

### **Key Facts:**

- Rund 750 m<sup>2</sup> zusammenhängende Fläche im Erdgeschoss
- Direkt erschlossen mit optimaler Anlieferung
- Ca. 50 Parkplätze vor Ort geplant
- Nur wenige Minuten von Winterthur entfernt



# Das Markthallen-Konzept

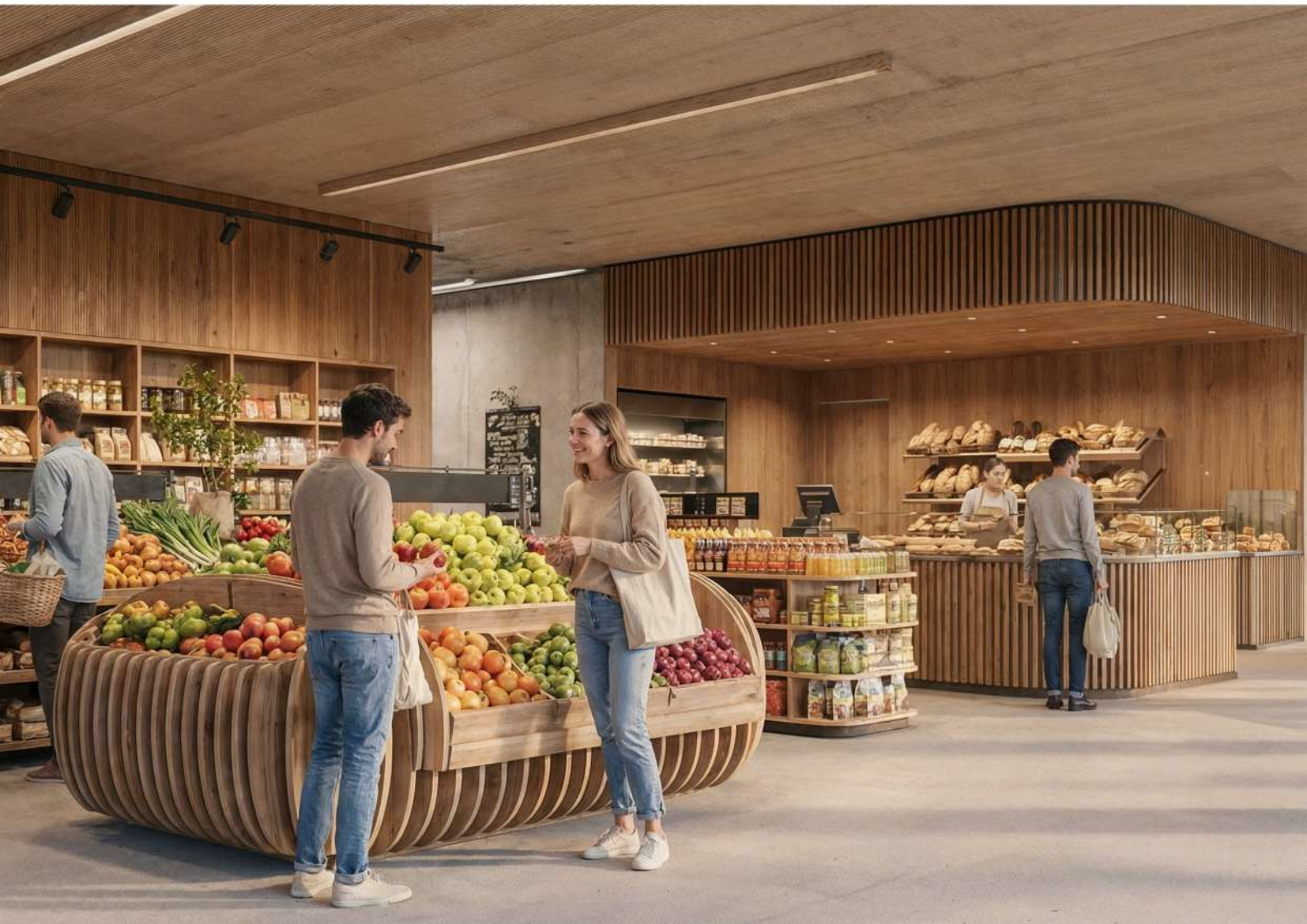
**Im Auenpark Kollbrunn entsteht im Erdgeschoss eine Markthalle. Kein klassischer Supermarkt, sondern ein kuratierter Nahversorger, kombiniert mit Bistro und Aufenthaltsqualität.**

Die Idee dahinter: Einkauf, Take-away und Verweilen werden an einem Ort verbunden. So entsteht über den ganzen Tag hinweg eine stabile Frequenz und ein Angebot, das sich am Alltag der Menschen orientiert.

Im Fokus stehen frische Produkte, schnelle Verpflegung und ein Umfeld, das auch zum kurzen Aufenthalt einlädt. Die Markthalle wird damit nicht nur zum Versorgungsort, sondern auch zum Treffpunkt im Quartier.

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







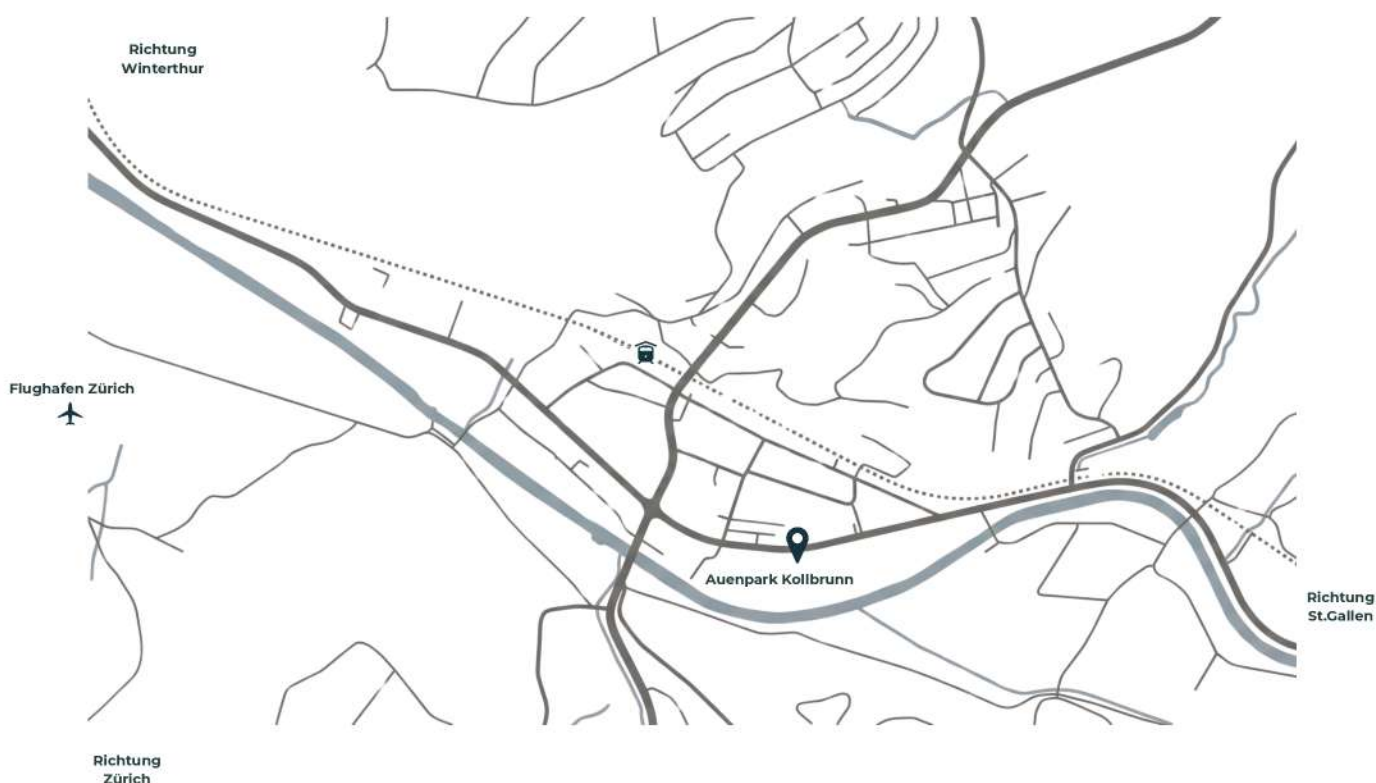
# Ein Standort mit Potenzial

**Der Auenpark liegt in Kollbrunn, im Tösstal, und gehört zum erweiterten Einzugsgebiet von Winterthur. Die Lage verbindet die Nähe zur Stadt mit einem naturnahen Umfeld.**

Kollbrunn ist geprägt von einer stabilen Wohnbevölkerung und einer starken Pendlerbewegung in Richtung Winterthur. Genau daraus entsteht ein kontinuierlicher Bedarf nach gut erreichbarer Nahversorgung im Alltag.

Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Die Nähe zur Tösstalstrasse sorgt für Sichtbarkeit und einfache Erreichbarkeit. Es stehen 50 Parkplätze zur Verfügung.

Gleichzeitig bietet das Umfeld eine Qualität, die für moderne Food-Konzepte immer wichtiger wird: weniger Hektik, mehr Aufenthaltsqualität und ein klar definierter Einzugsraum mit wenig direkter Konkurrenz.







# 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 passt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Auch im Innenbereich setzt sich dieser Ansatz fort. Sichtbeton, robuste Bodenbeläge und grosszügige Raumhöhen schaffen eine solide Grundlage für unterschiedlichste Nutzungen. Gerade für Retail- und Gastronomiekonzepte bietet das Gebäude ideale Voraussetzungen:

- Hohe Räume für eine klare Inszenierung
- Flexible Grundstruktur für individuelle Ausbauten
- Direkte Erschliessung im Erdgeschoss für einfache Abläufe

Die Architektur unterstützt damit genau das, was die Markthalle braucht: eine funktionale, aber gleichzeitig hochwertige Umgebung für Verkauf, Produktion und Aufenthalt.







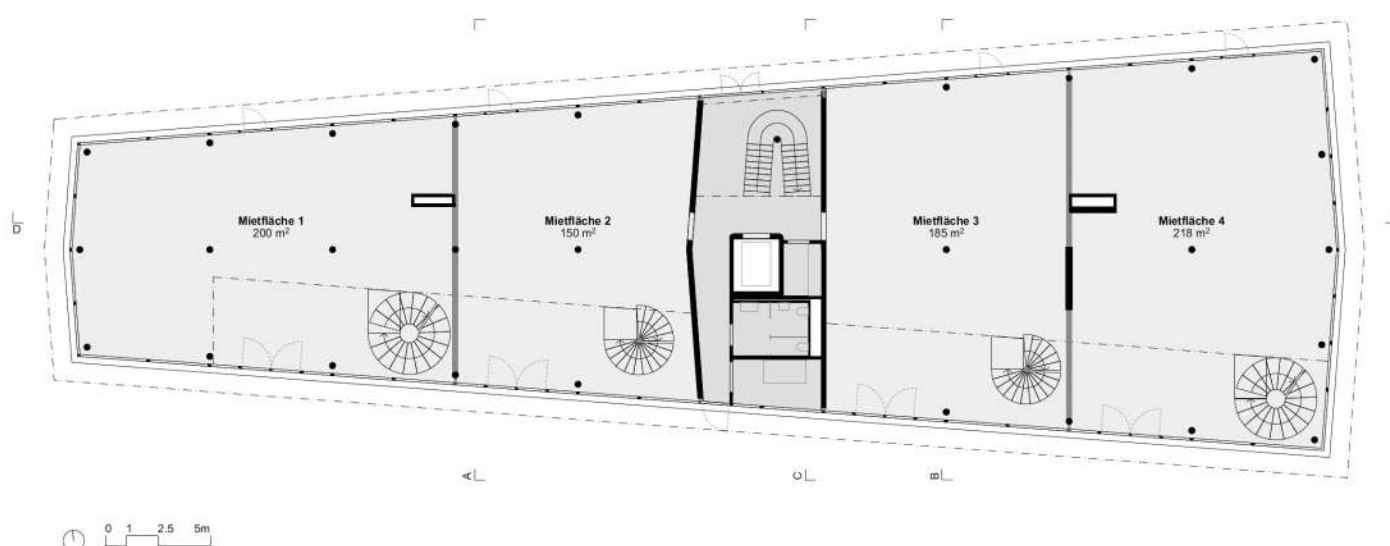
# Ein Konzept, Ideal auf diese Fläche ausgelegt

**Die Fläche im Erdgeschoss umfasst rund 750 m<sup>2</sup> und kann als zusammenhängende Markthalle konzipiert werden.**

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

- Verkaufsfläche mit hoher Sichtbarkeit zur Strasse
- Frischezone im Zentrum für Kaffee, Take-away und Bäckerei
- Ruhiger Bistrobereich im hinteren Teil
- Seitliche Erschliessung für Anlieferung und Lager

Die Fläche kann flexibel auf unterschiedliche Konzepte angepasst werden und bietet eine solide Grundlage für moderne Retail- und Gastroformate.



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 m<sup>2</sup> und Jahr

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

Detaillierte Preisliste:

Stockwerk	Fläche	CHF	m <sup>2</sup> /Jahr
EG	805 m <sup>2</sup>	CHF	220.-
1.OG	521 m <sup>2</sup>	CHF	200.-
2.OG	550 m <sup>2</sup>	CHF	210.-
3.OG	439 m <sup>2</sup>	CHF	220.-
4.OG	183 m <sup>2</sup>	CHF	220.-
Parkplätze	56 m <sup>2</sup>	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](mailto:corina.maranta@tuwag.ch)



**Martin Stamm**  
+41 44 783 15 55  
[martin.stamm@tuwag.ch](mailto:martin.stamm@tuwag.ch)



### Vermarktung

Tuwag Immobilien AG  
Einsiedlerstrasse 25  
8820 Wädenswil  
+41 44 783 15 50  
[tuwag@tuwag.ch](mailto:tuwag@tuwag.ch)

### Architektur

Diagonal Architekten AG  
Katharina-Sulzer-Platz 10  
8400 Winterthur  
+41 52 244 44 44  
[www.diagonal.ch](http://www.diagonal.ch)

### Bauherrschaft

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