

# Zentrum Rafzerfeld

2'400m<sup>2</sup> Gewerbefläche - 8 Mietwohnungen - direkt beim Bahnhof Hüntwangen/Wil



©Schmidli Architekten + Partner

[www.zentrum-rafzerfeld.ch](http://www.zentrum-rafzerfeld.ch)

# Zentrum Rafzerfeld

## Projekt

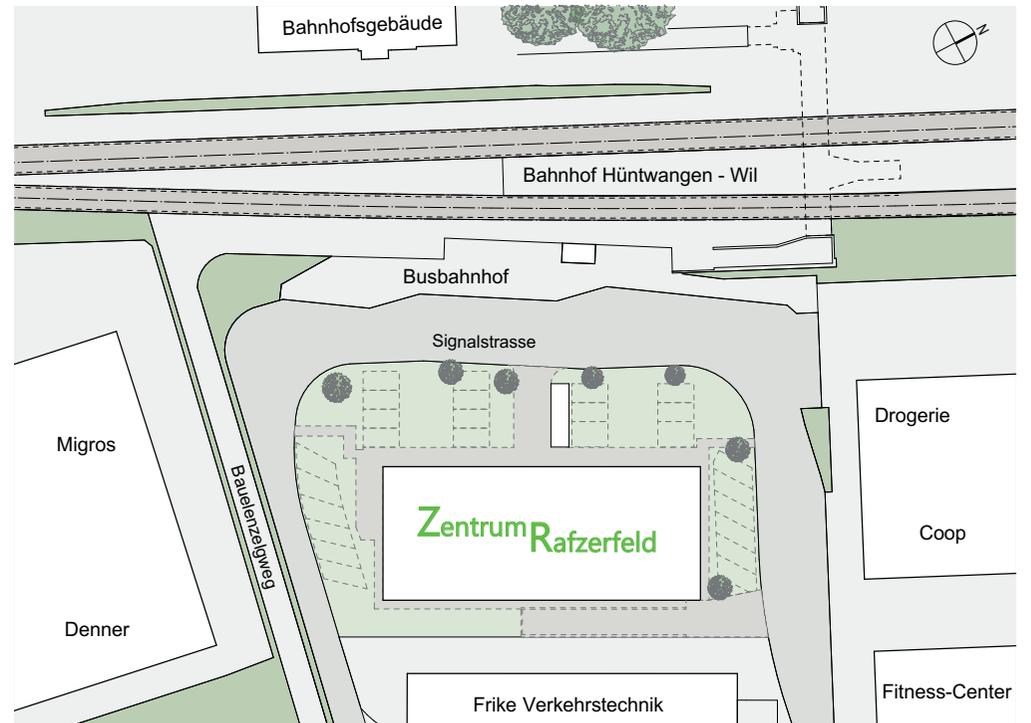
Hauptanliegen beim Projekt Zentrum Rafzerfeld ist die Ansiedlung von Firmen von öffentlichem Interesse, insbesondere aus dem Gesundheits- und Dienstleistungssektor.

Der zentrale Standort, die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine gute Sichtbarkeit, sorgen für eine hohe Präsenz. Die Erreichbarkeit ist für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen ideal.

Das architektonisch sorgfältig gestaltet Gebäude entspricht den neusten energetischen Standards und bietet Ihrer Firma einen repräsentativen Geschäftssitz, welcher individuell gestaltet werden kann.

Das Zentrum Rafzerfeld eignet sich perfekt für Praxen, Physiotherapie, Alternativmedizin, Pflegedienste und weitere Betriebe rund um das Thema Gesundheit.

Ein kleines Bistro und/oder ein Verkaufsgeschäft im Erdgeschoss, Büros und kleinere Gewerbebetriebe in den oberen Geschossen sind ebenfalls gut vorstellbar. Einige Wohnstudios im 3. Obergeschoss und zuoberst drei Attikawohnungen dienen einerseits den Angestellten der Firmen vor Ort, können aber auch durch Externe gemietet werden.

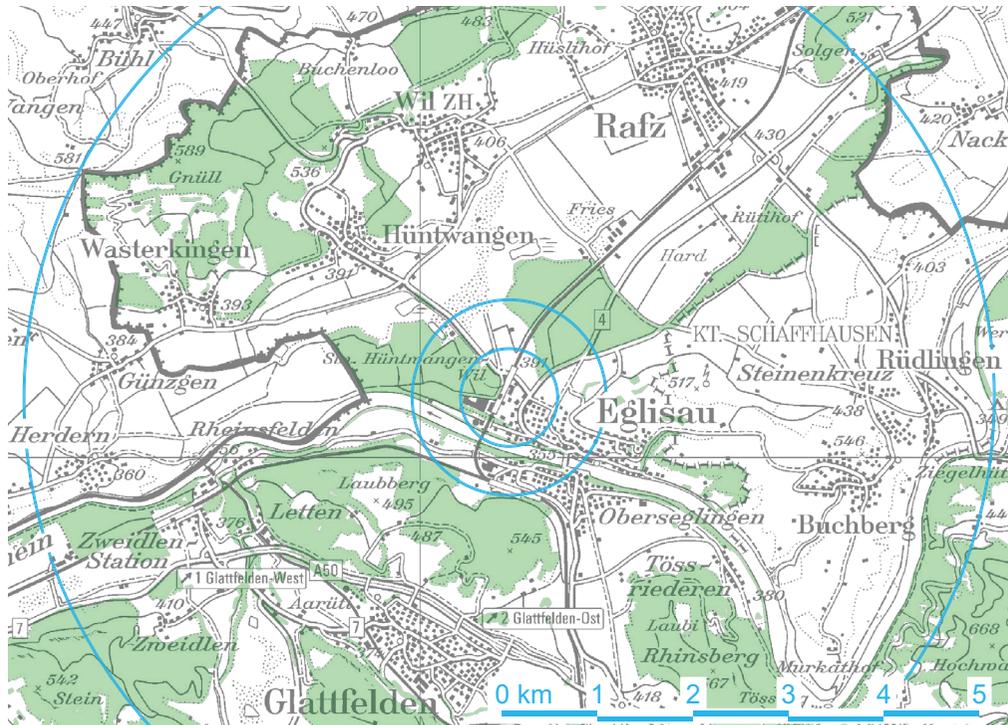




# Zentrum Rafzerfeld

## Lage

Der Standort ist von sämtlichen Gemeinden des Rafzerfeldes (insgesamt fast 20'000 Einwohner mit Buchberg-Rüdlingen) perfekt mit dem ÖV erreichbar und die tägliche Frequenz rund um das Zentrum mit ca. 5'000 Personen ist erstaunlich hoch. Davon 1'800 allein am Bahnhof Hüntwangen/Wil (Angaben SBB), der auch vom Ortsbus Eglisau angefahren wird. Die unmittelbare Nähe zu den Einkaufszentren sorgt für viel Betrieb und eröffnet eine Vielzahl von Synergien.



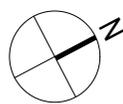
## Fahrzeit mit dem öffentlichen Verkehr

Wasterkingen - mit dem Bus	7min
Hüntwangen - mit dem Bus	5min
Wil ZH - mit dem Bus	11min
Rafz - mit dem Zug	5min
Rafz - mit dem Bus	15min
Eglisau - mit dem Zug	2min
Eglisau Städtli - mit dem Bus	7min
Bülach - mit dem Zug	11min
Schaffhausen - mit dem Zug	23min



©Schmidli Architekten + Partner

Erdgeschoss mit Umgebung 1:300



# Zentrum Rafzerfeld

## Erdgeschoss

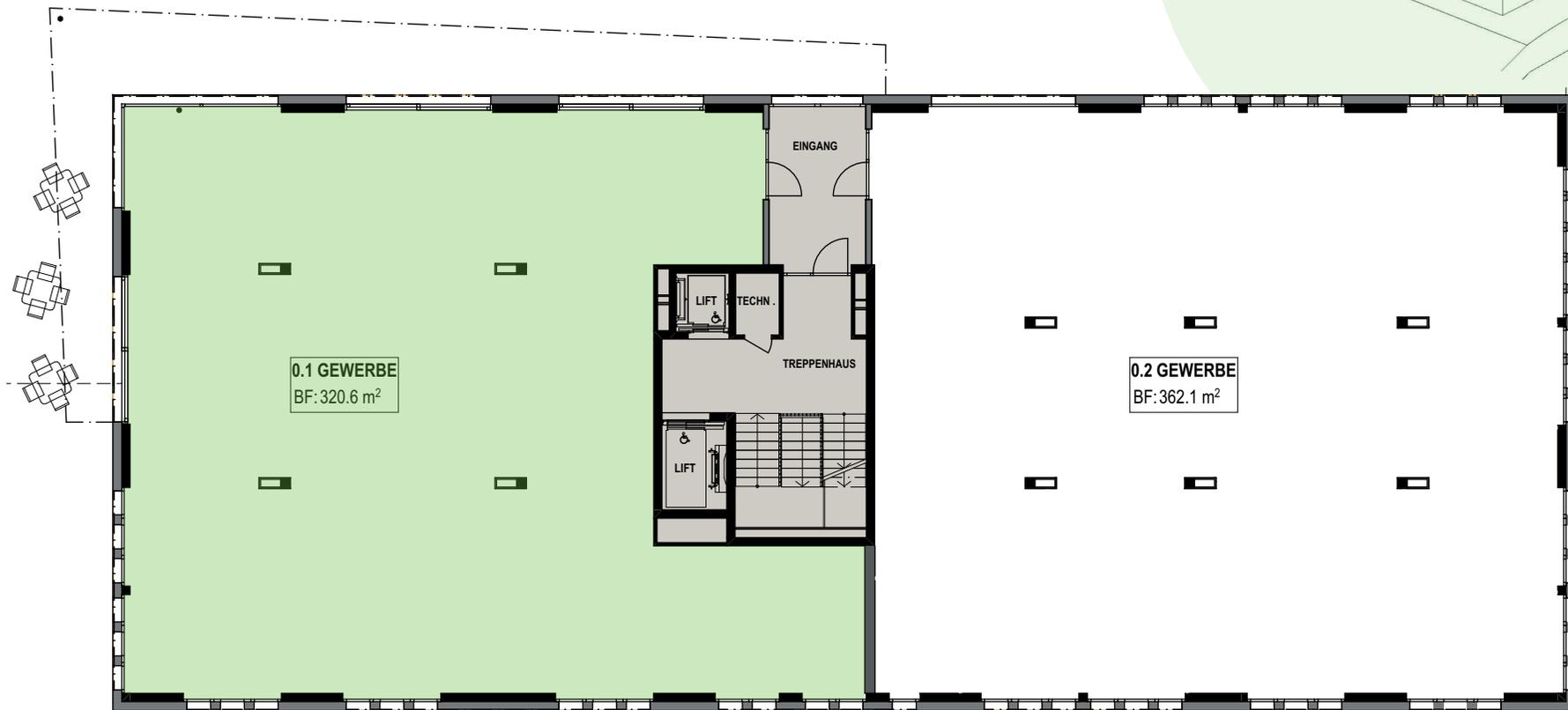
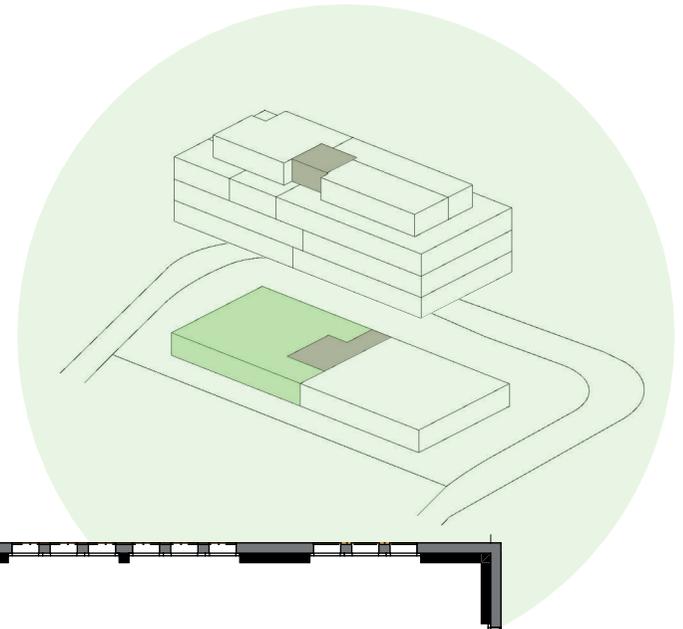
Gewerbe 0.1

Nutzfläche

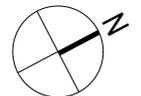
Keller

320.6m<sup>2</sup>  
individuell

Teilmietflächen nach Absprache



©Schmidli Architekten + Partner



# Zentrum Rafzerfeld

## Erdgeschoss

Gewerbe 0.2

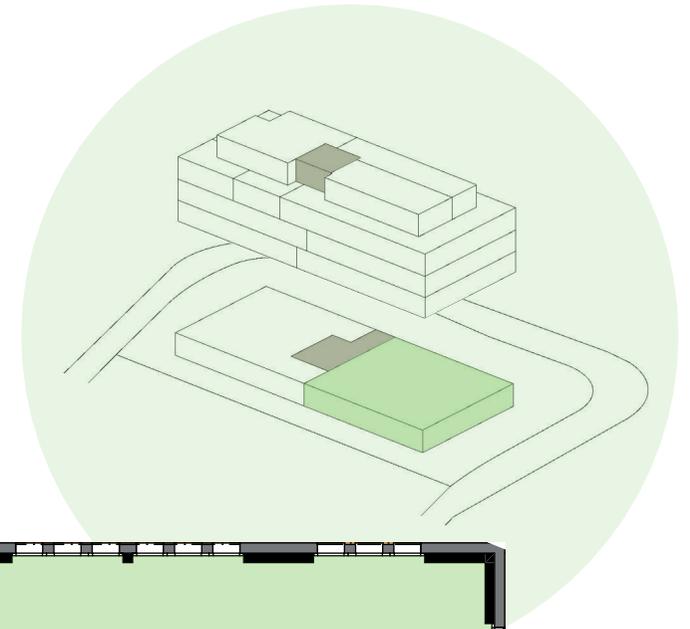
Nutzfläche

Keller

362.1m<sup>2</sup>

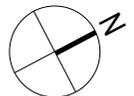
individuell

Teilmietflächen nach Absprache



©Schmidli Architekten + Partner

1:200



# Zentrum Rafzerfeld

## 1. Obergeschoss

Gewerbe 1.2

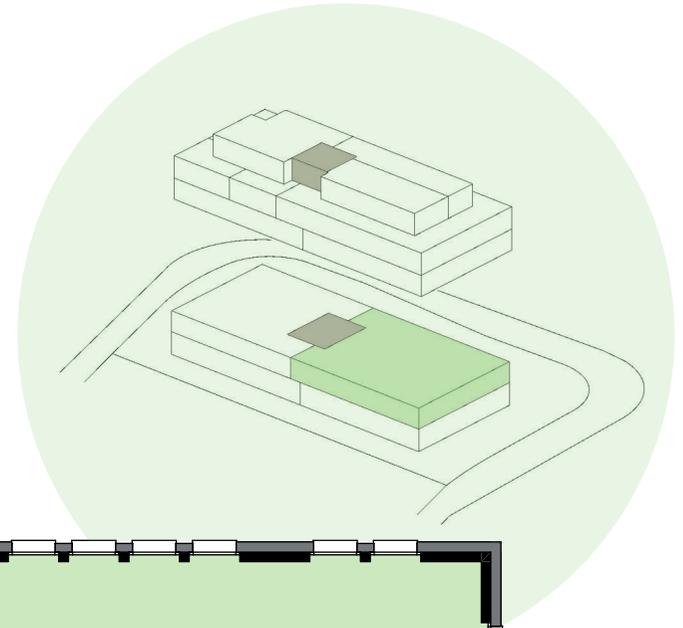
Nutzfläche

Keller

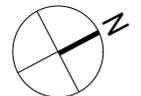
384.0m<sup>2</sup>

individuell

Teilmietflächen nach Absprache



©Schmidli Architekten + Partner



# Zentrum Rafzerfeld

## 2. Obergeschoss

Gewerbe 2.2

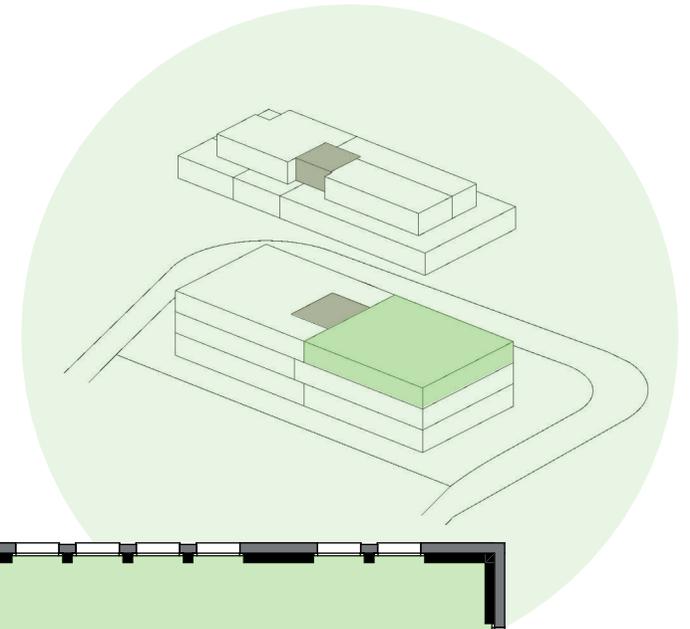
Nutzfläche

361.6m<sup>2</sup>

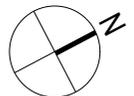
Teilmietflächen nach Absprache

Keller

individuell



©Schmidli Architekten + Partner



# Zentrum Rafzerfeld

## 3. Obergeschoss

Gewerbe 3.6

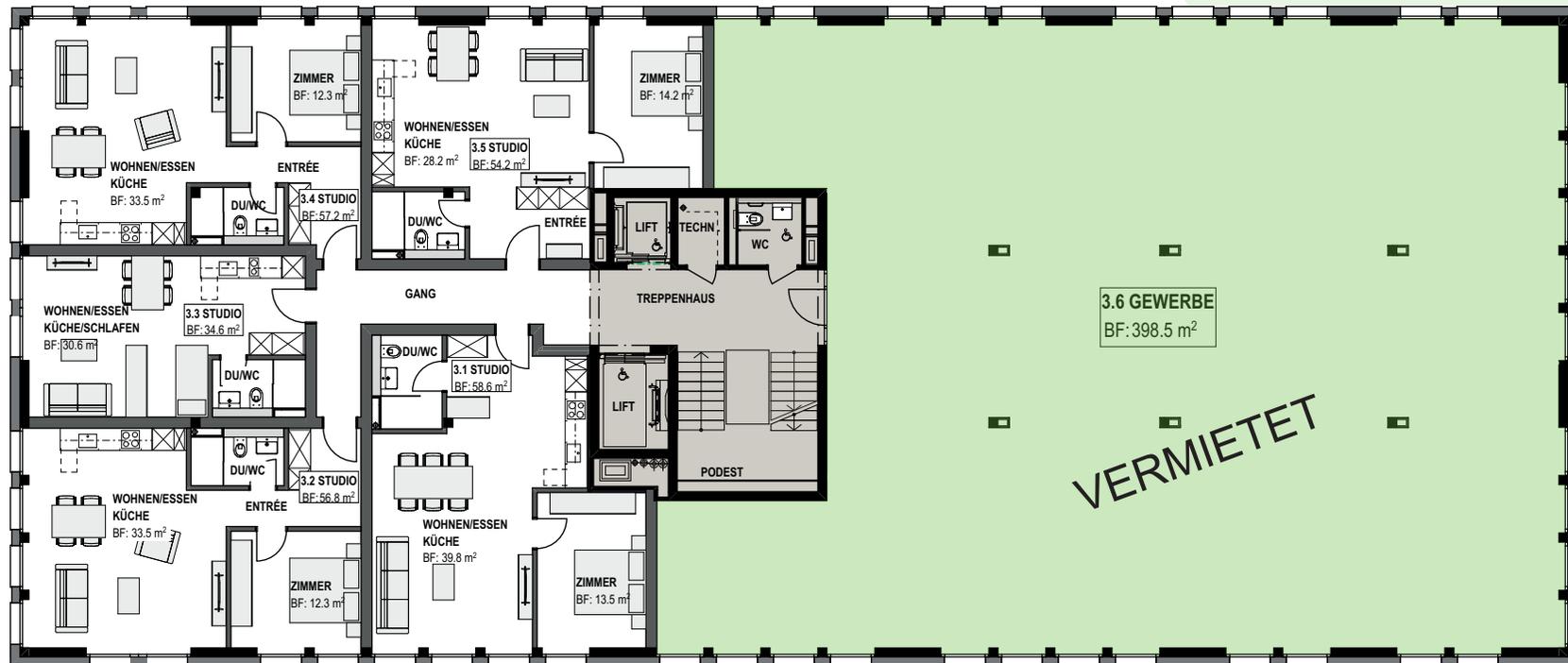
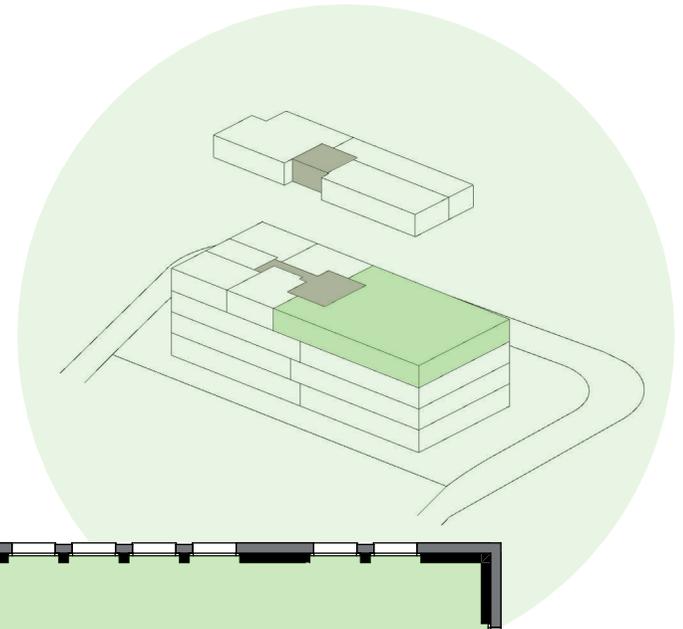
Bodenfläche

Keller

398.5m<sup>2</sup>

individuell

Teilmietflächen nach Absprache



©Schmidli Architekten + Partner



# Zentrum Rafzerfeld

## 3. Obergeschoss

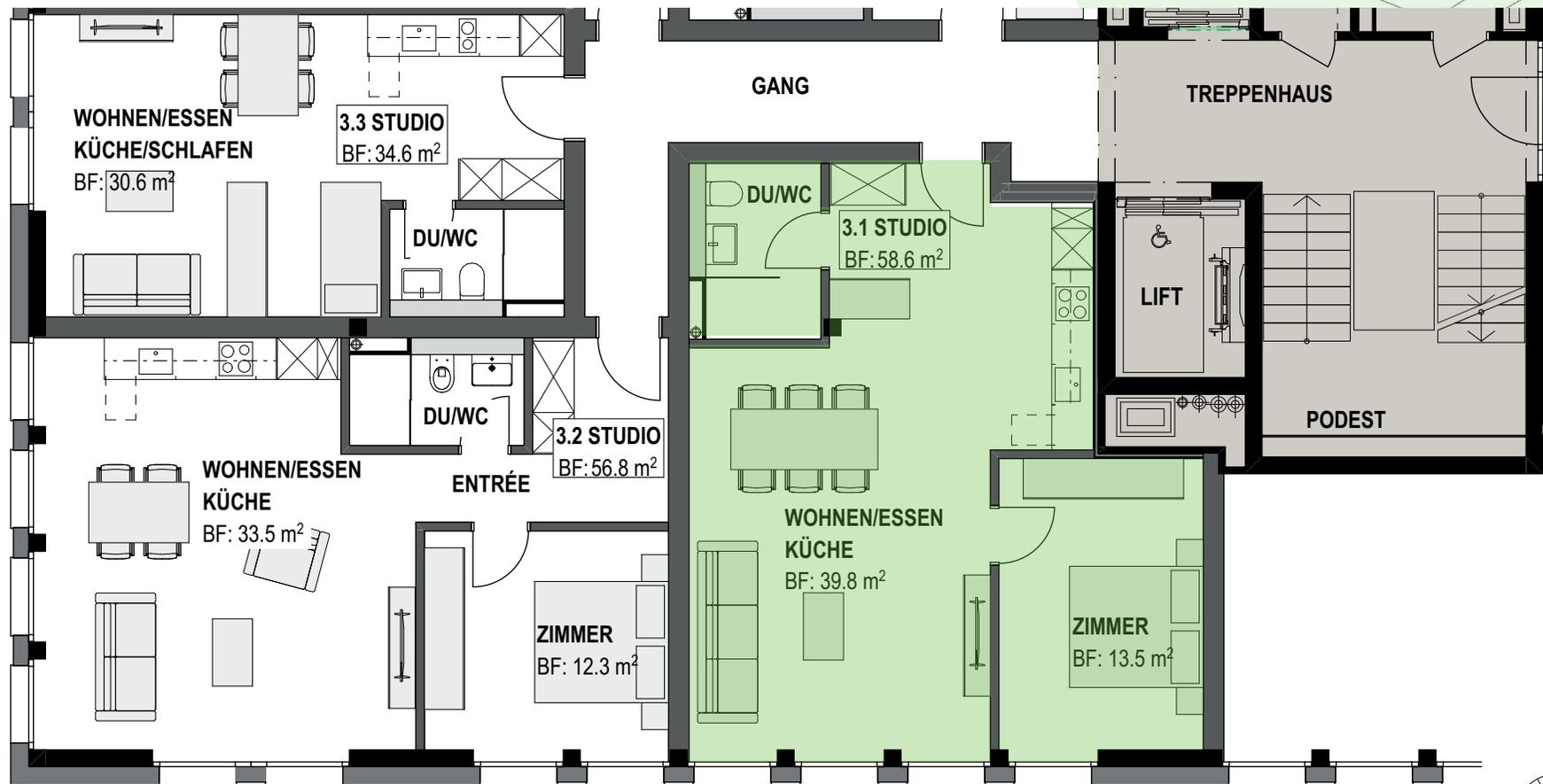
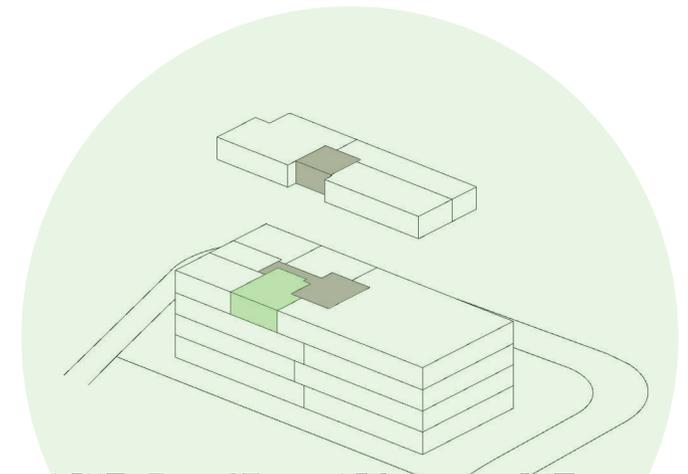
Studio 3.1

Wohnfläche

58.6m<sup>2</sup>

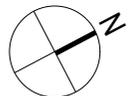
Kellerfläche

5.4m<sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner

1:100 0 1 2 3 4 5m



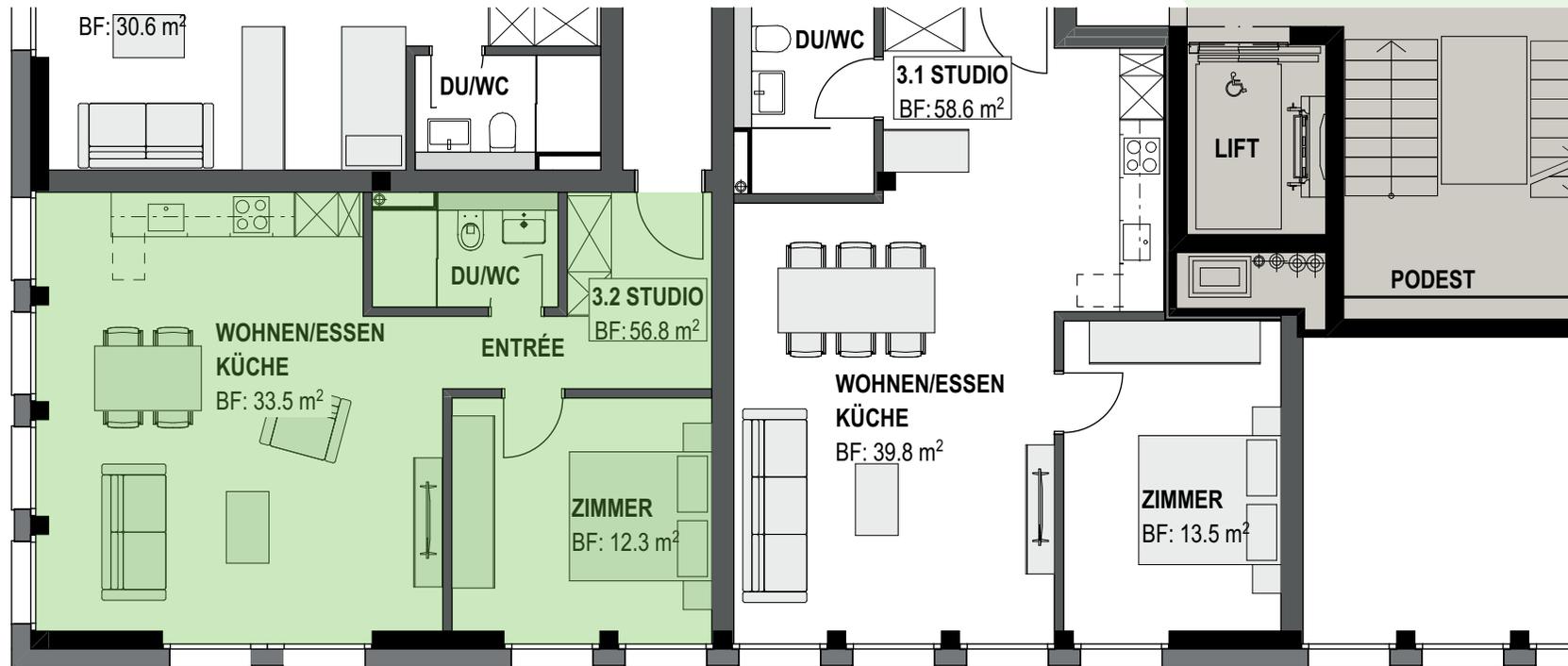
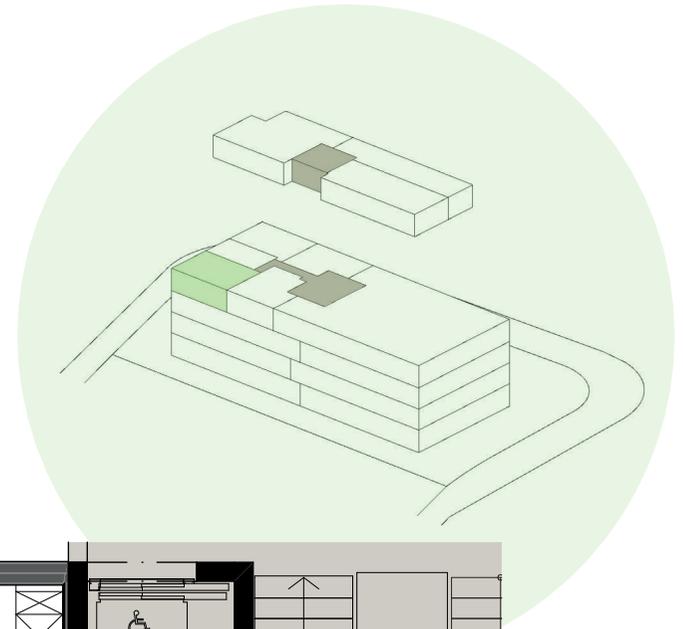
# Zentrum Rafzerfeld

## 3. Obergeschoss

Studio 3.2

Wohnfläche 56.8m<sup>2</sup>

Kellerfläche 5.3m<sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner



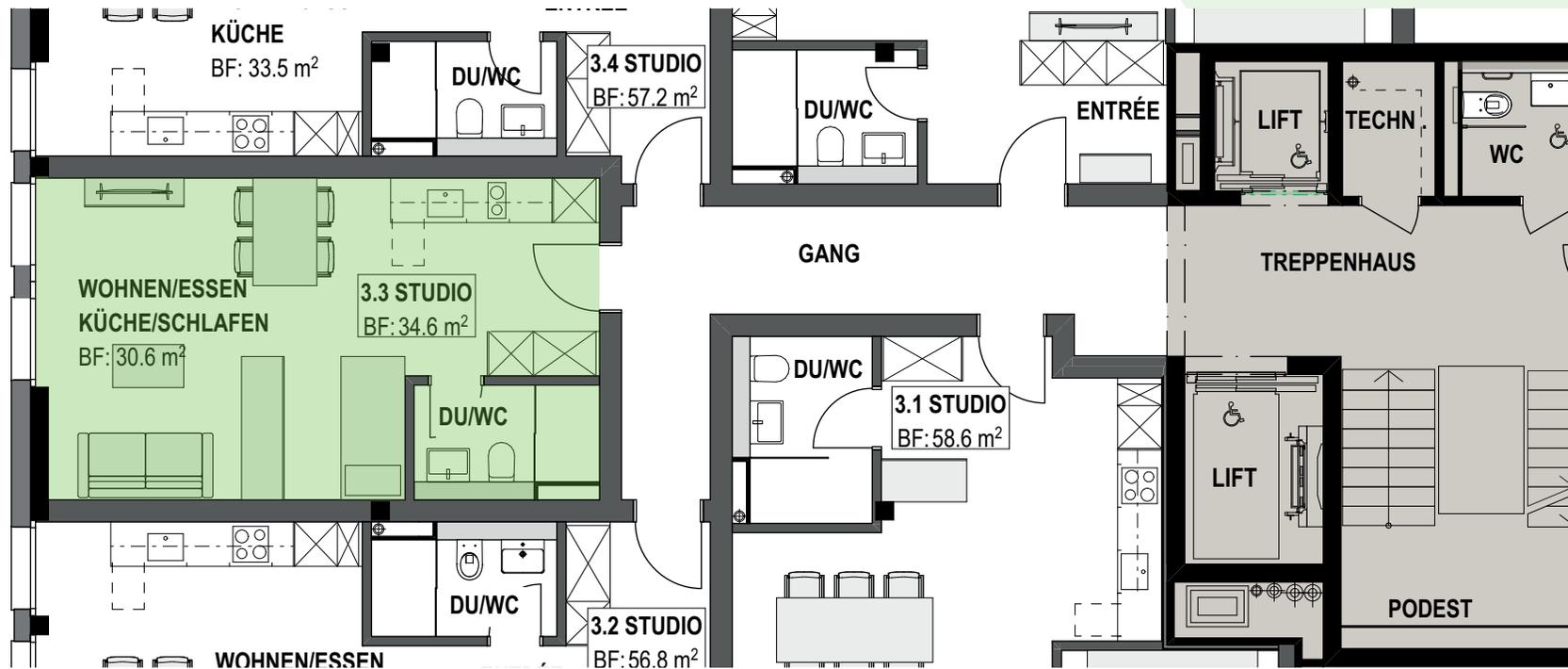
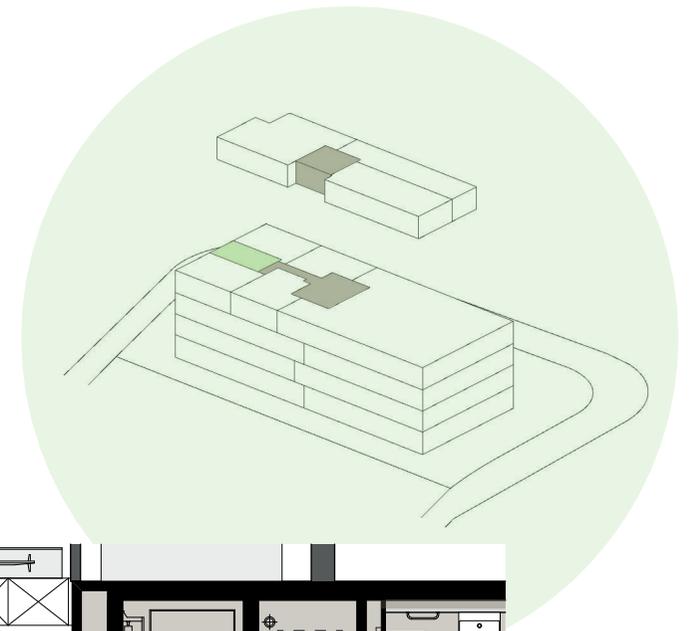
# Zentrum Rafzerfeld

## 3. Obergeschoss

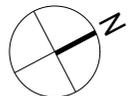
Studio 3.3

Wohnfläche 34.6m<sup>2</sup>

Kellerfläche 5.0m<sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner



# Zentrum Rafzerfeld

## 3. Obergeschoss

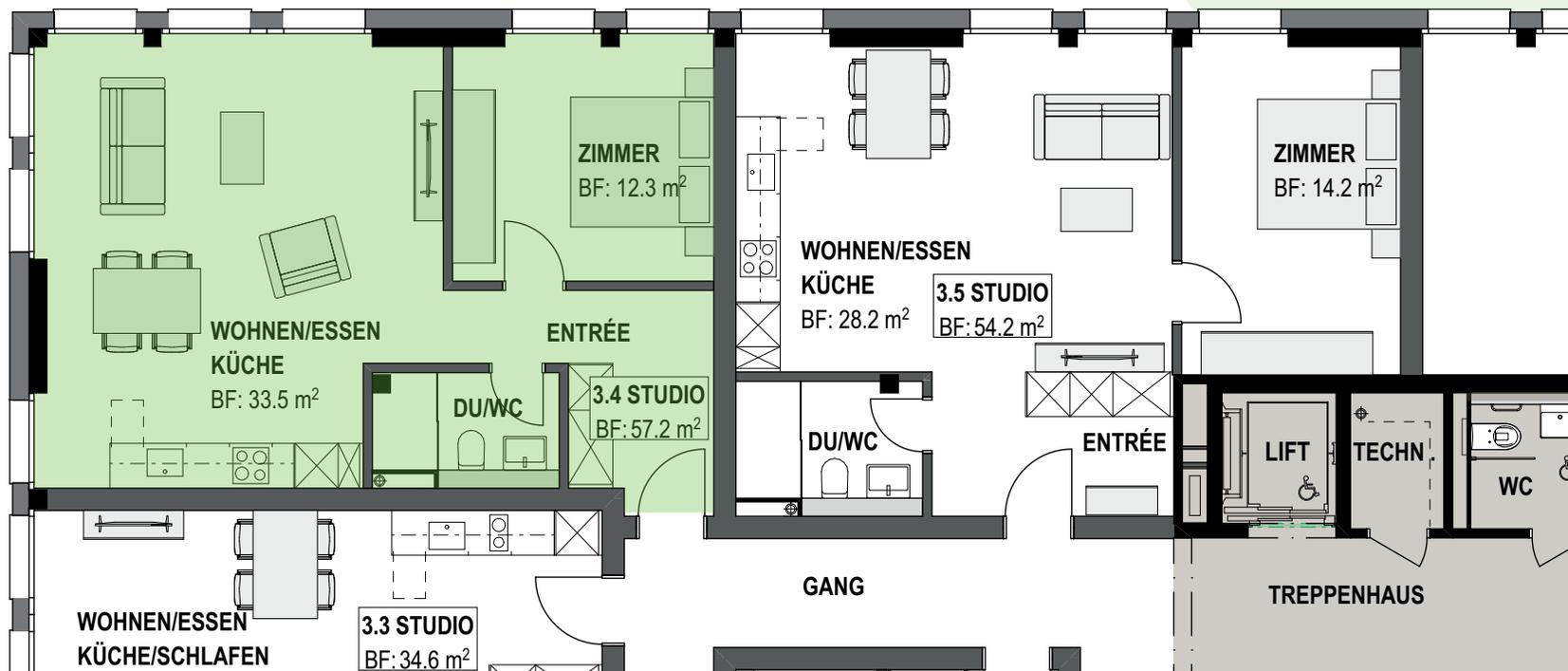
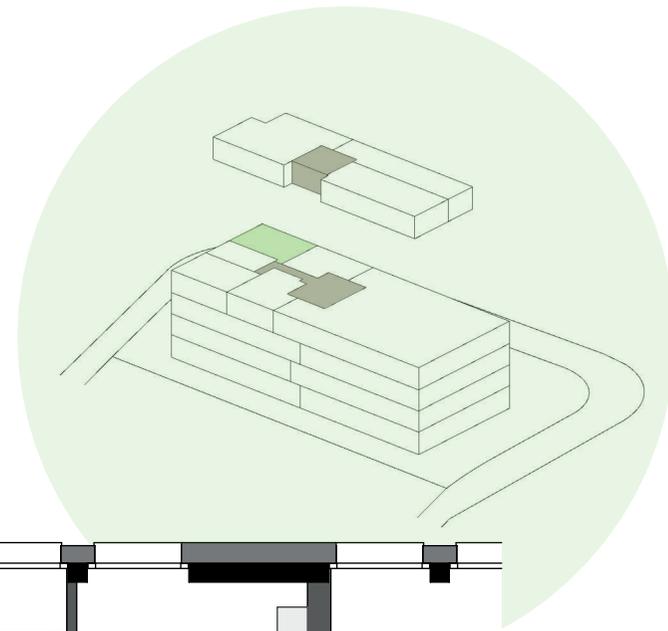
Studio 3.4

Wohnfläche

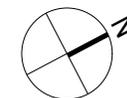
57.2m<sup>2</sup>

Kellerfläche

6.7m<sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner



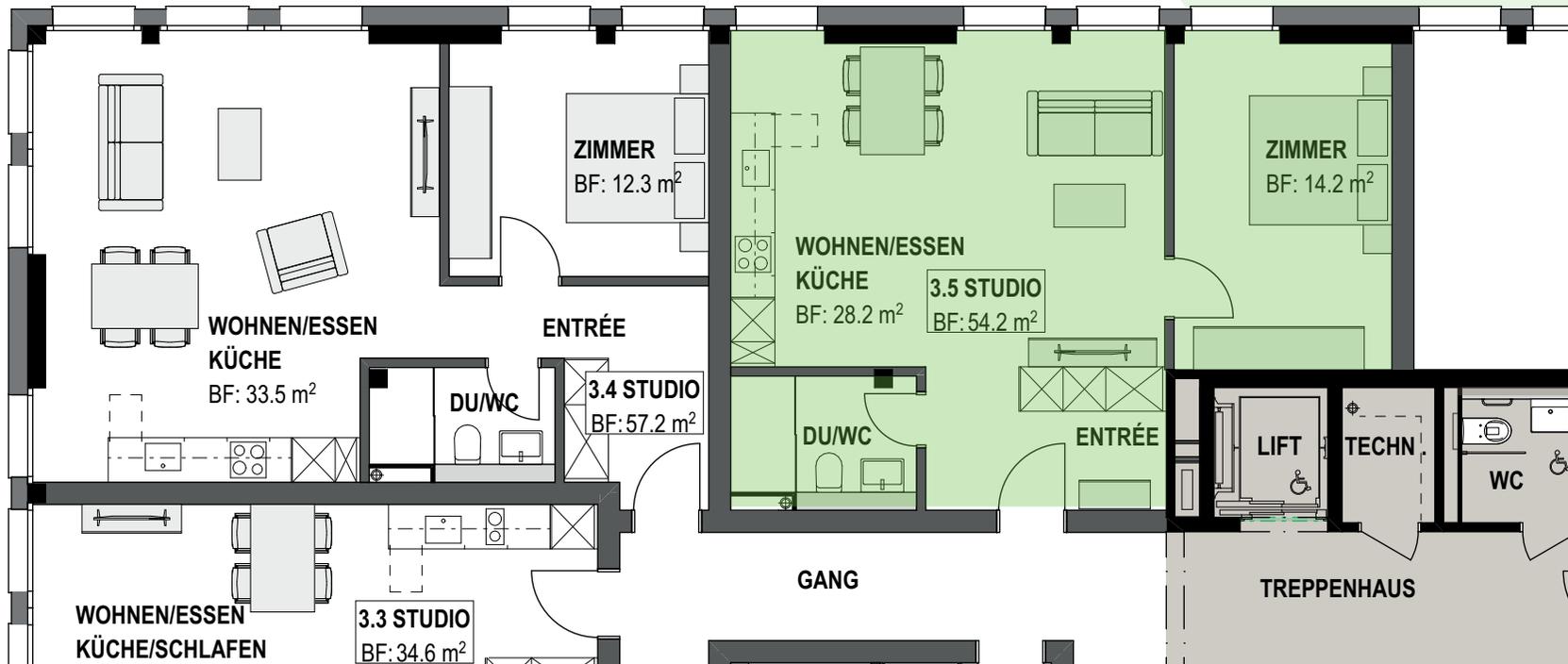
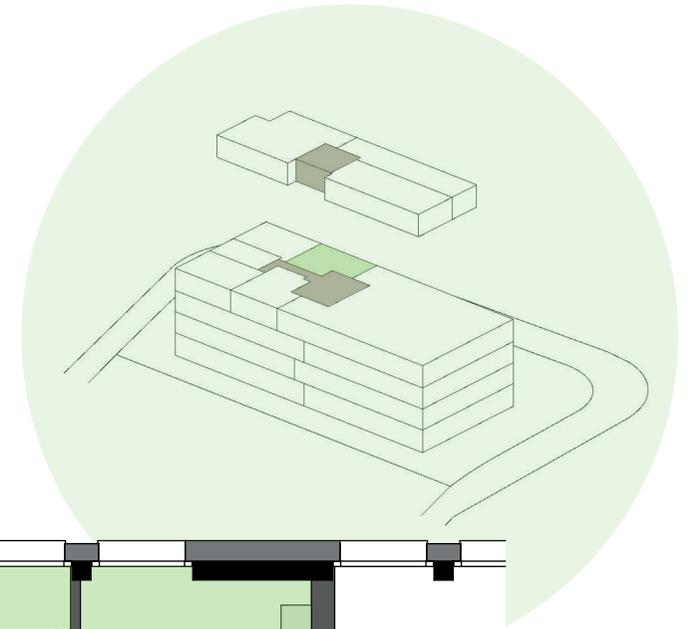
# Zentrum Rafzerfeld

## 3. Obergeschoss

Studio 3.5

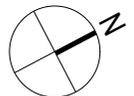
Wohnfläche 54.2m<sup>2</sup>

Kellerfläche 5.0m<sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner

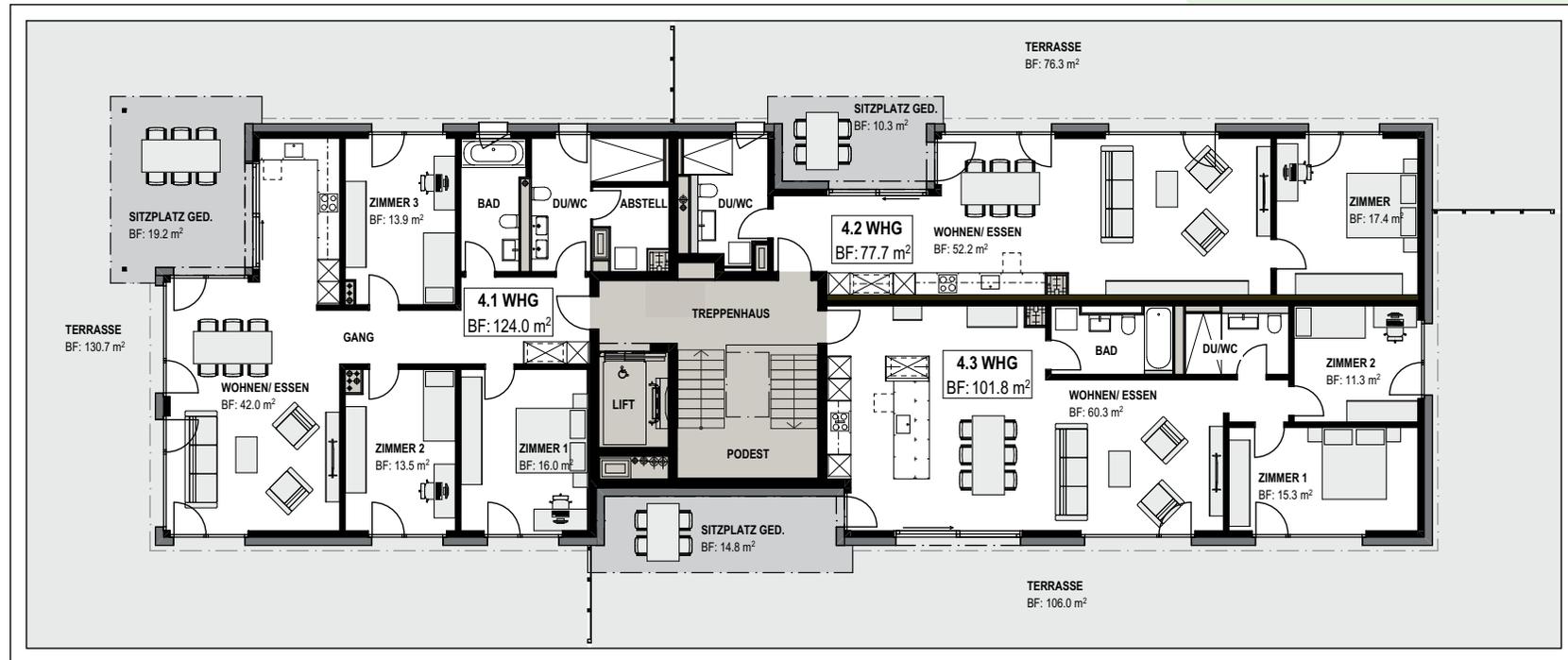
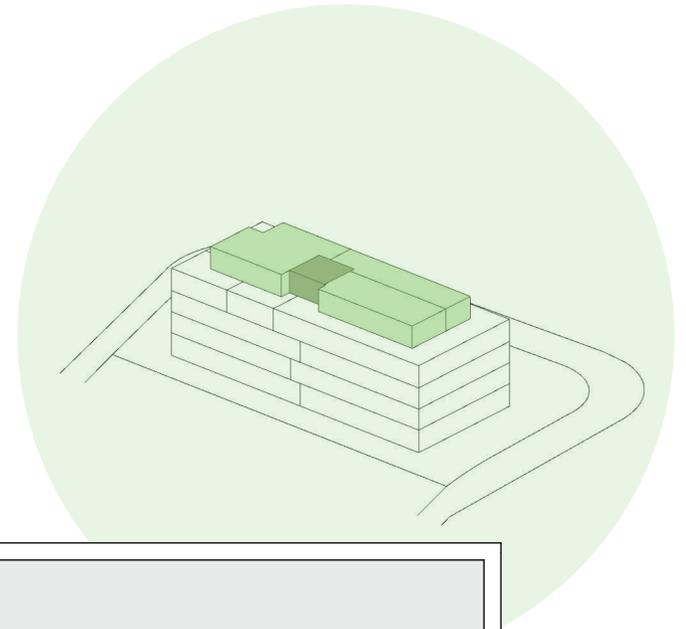
1:100 0 1 2 3 4 5m



# Zentrum Rafzerfeld

## Attikageschoss

Übersicht der drei Attikawohnungen



©Schmidli Architekten + Partner

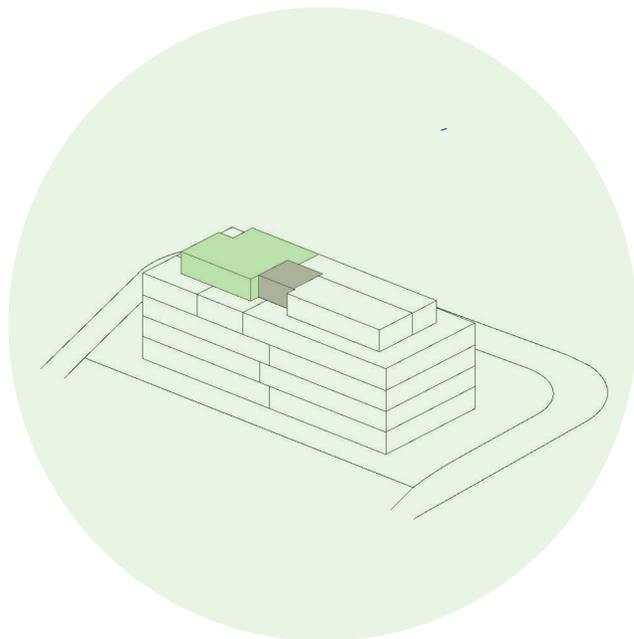


# Zentrum Rafzerfeld

## Attikageschoss

### Wohnung 4.1

Wohnfläche	124.0m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	19.2m <sup>2</sup>
Terrasse	130.7m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8.1m <sup>2</sup>



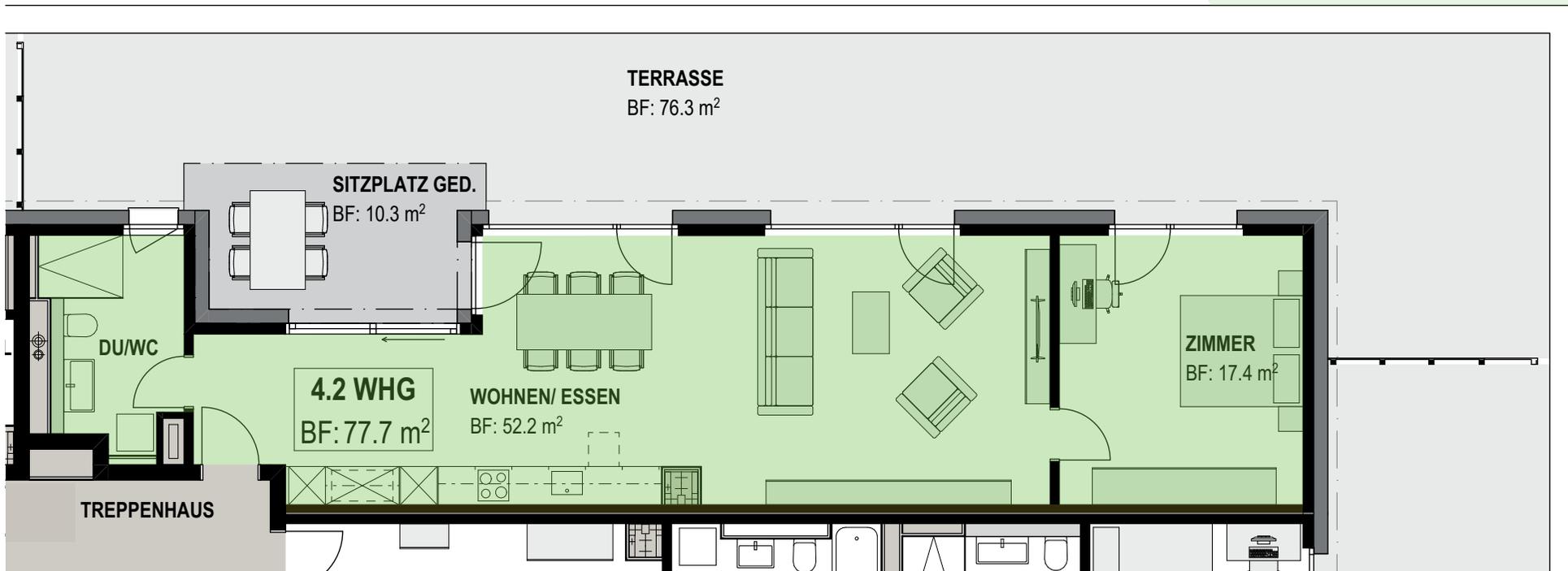
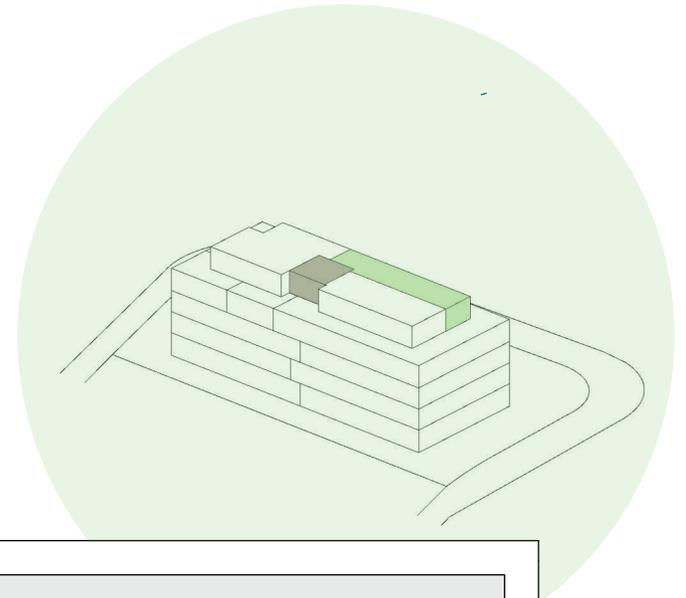
©Schmidli Architekten + Partner

# Zentrum Rafzerfeld

## Attikageschoss

### Wohnung 4.2

Wohnfläche	77.7m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	10.3m <sup>2</sup>
Terrasse	76.3m <sup>2</sup>
Kellerfläche	6.9m <sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner

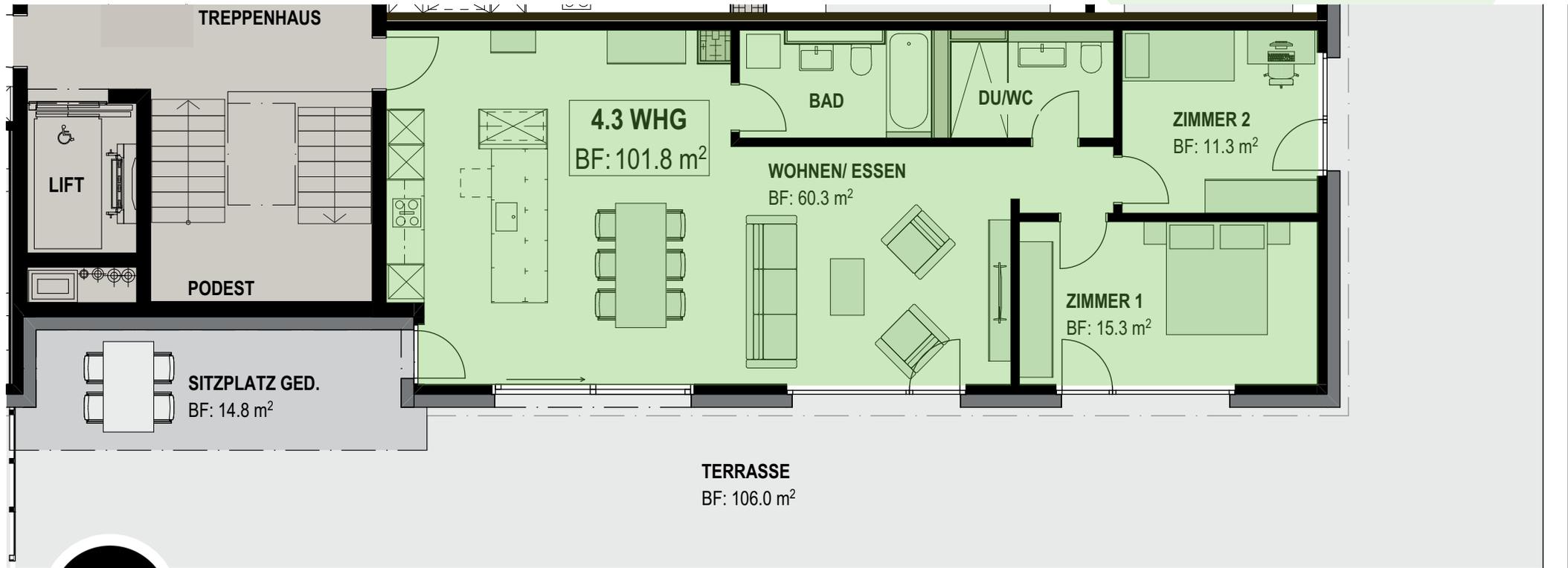
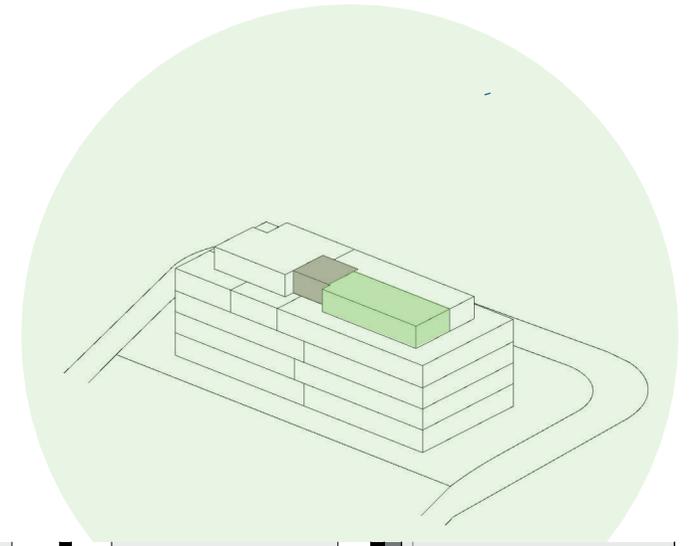


# Zentrum Rafzerfeld

## Attikageschoss

### Wohnung 4.3

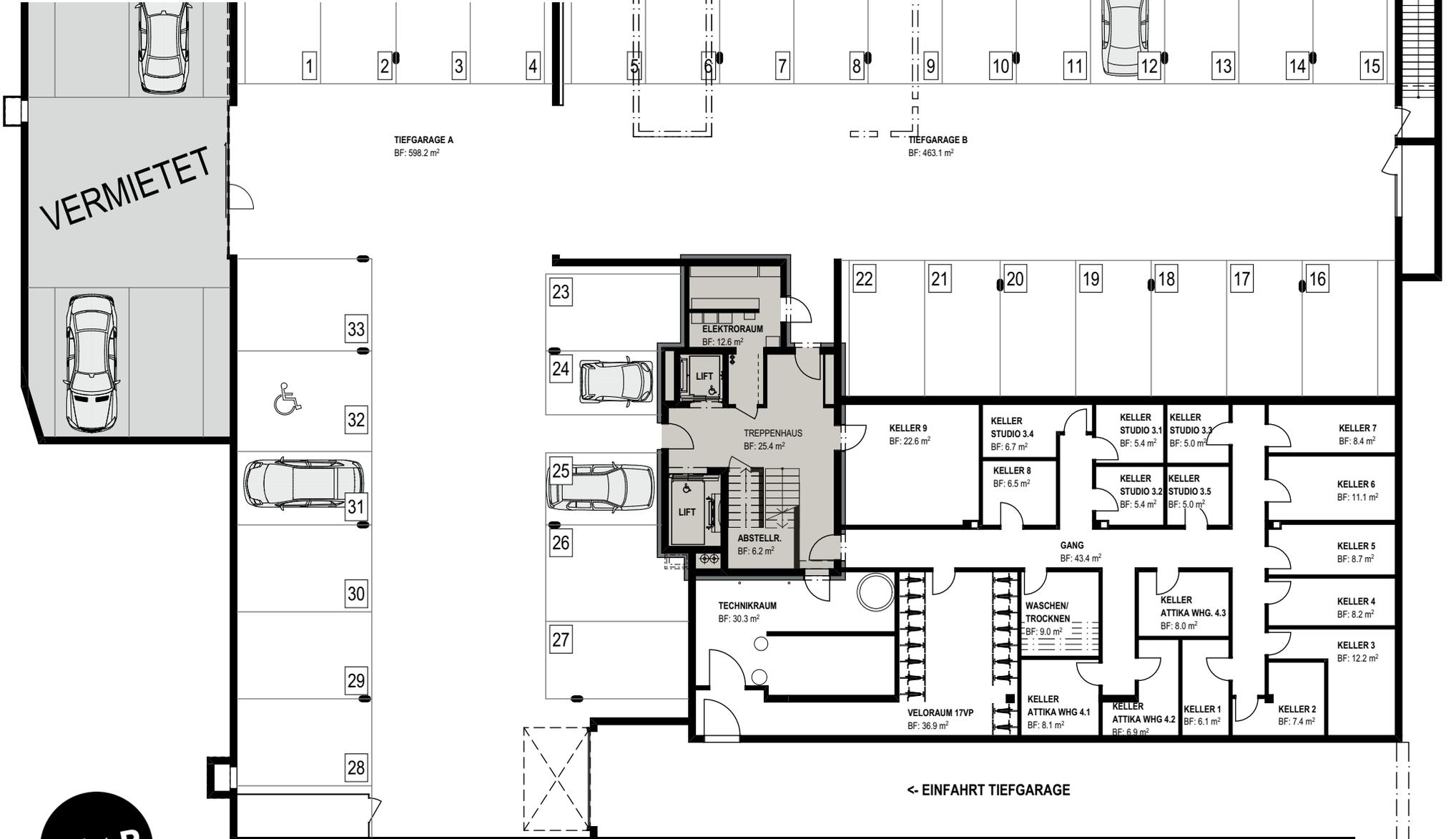
Wohnfläche	101.8m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	14.8m <sup>2</sup>
Terrasse	106.0m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8.0m <sup>2</sup>



©Schmidli Architekten + Partner



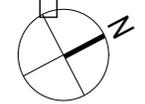
# Zentrum Rafzerfeld



SA+P

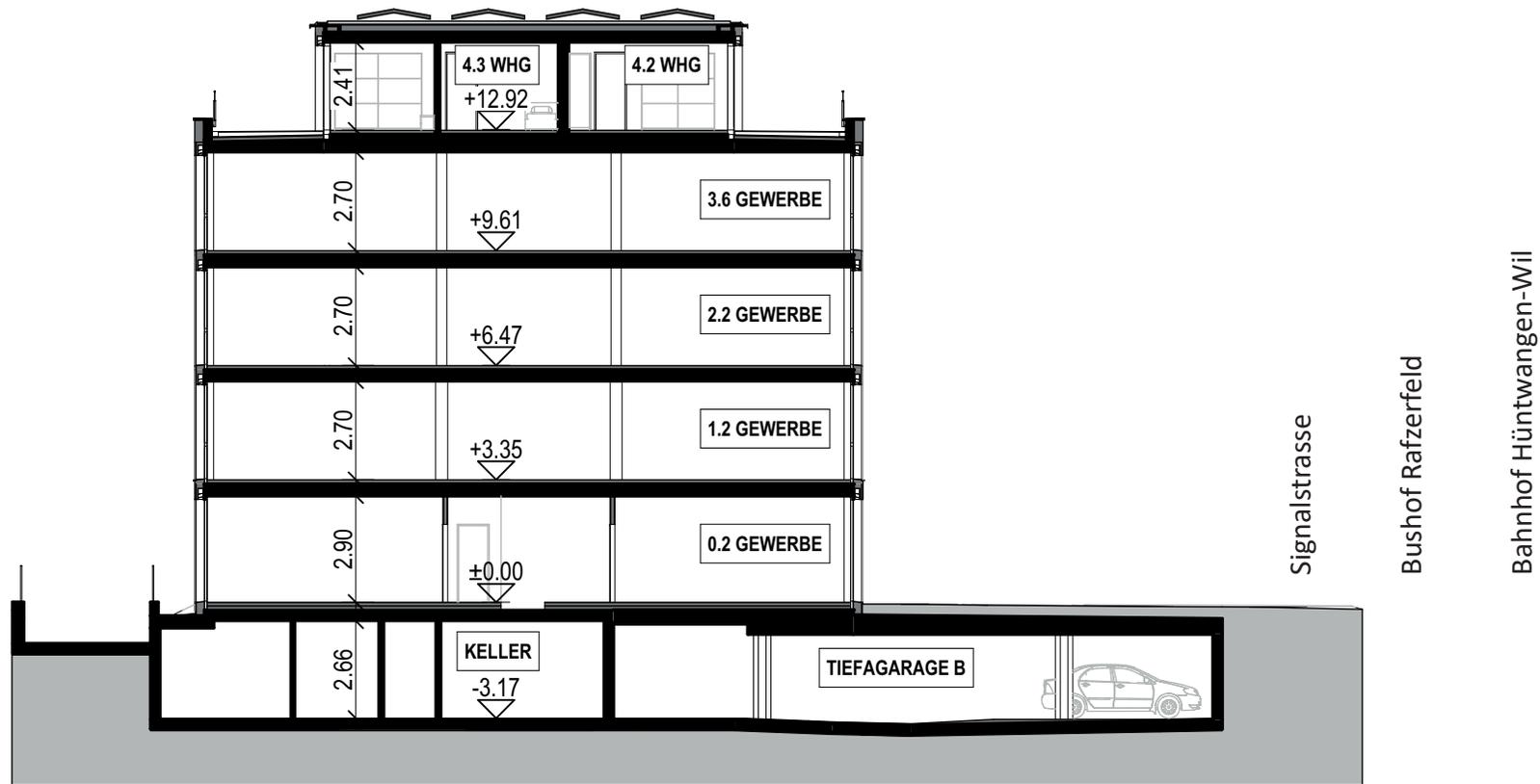
©Schmidli Architekten + Partner

Untergeschoss 1:200



# Zentrum Rafzerfeld

## Querschnitt



©Schmidli Architekten + Partner





# Zentrum Rafzerfeld

## Grundausbau Gewerbeflächen

Rohbau / Gebäudehülle: Massive, zeitgemässe Konstruktion vom Unter- bis zum Attikageschoss inkl. gesamter Gebäudehülle

Treppenhaus / Aufzüge: Funktionales Treppenhaus bis und mit den Eingangstüren der Geschäftsflächen, 2 Liftanlagen, behindertengerechte WC-Anlagen im 1./2. und 3. Obergeschoss

Elektrische Installationen: Haupttableau, Anschlüsse allgemeiner Technik, Steigzonen in die Mietflächen, Storen-Antrieb, Ausbau inkl. Beleuchtung in den allgemein zugänglichen Innen-/Aussenräumen, Sonnerie, Telefonie bis Geschossverteiler, Photovoltaik-Anlage

Lüftungsanlagen: Steigzonen für individuellen Anschluss „Klima“

Heizung / Wärmeverteilung: Wärmepumpe, Deckenheizung /-kühlung

Sanitär Installationen: Ausbau im allgemein zugänglichen Bereich, Kalt- / Warmwasser und Abläufe in den Installations-Zonen

Oberflächen in den Mietflächen: mehrheitlich roh, Unterlagsboden zur Aufnahme eines mieterseitigen Bodenbelages

Umgebung: Beläge und Grünflächen, Bepflanzung, Velounterstand, anteilmässig Besucherparkplätze

## Mietflächen / Preise

Erdgeschoss	180.- / m2 / p.a.
1. - 3. Obergeschoss	160.- / m2 / p.a.
Studios / Attikawohnungen	Mieten exkl. Nebenkosten Mietpreise auf seperatem Blatt

## Termine

Baustart	Sommer 2023
Eröffnung	Winter 2024

## Bauherr: Gewerbliche Baugenossenschaft Rafz

Die Gewerbliche Baugenossenschaft Rafz wurde 1960 gegründet. Sie hat sich immer im Interesse der Allgemeinheit für neue Ideen engagiert. Anfänglich waren es bezahlbare Mietwohnungen für Arbeiterfamilien in den ersten „Wohnblocks“ der Region, später war es die erste Siedlung mit altersgerechten Kleinwohnungen. Mit dem heutigen Projekt „Zentrum Rafzerfeld“ steht eine zukunftsorientierte Gesundheitsversorgung für die ganze Region im Vordergrund.

## Ansprechpartner

Schmidli Architekten + Partner  
Urs Stühlinger  
Tanneväg 26, 8197 Rafz  
Tel. +41 43 422 33 11  
stue@schmidli.ch

# SA+P

Architektur  
Raumplanung  
Immobilien