



GEWERBE UNTER EINEM DACH

Werkstatt, Garage & Lager — sofort nutzbar

GEWERBEFLÄCHE

292.25 m²

WERKSTATT

118.00 m²

BAUJAHR

1998

VERFÜGBAR

ab sofort

Werkstatt, Büro, Doppelgarage & viel Aussenfläche — im Erdgeschoss.

DIE LAGE

Wil im Rafzerfeld — Natur, Ruhe und kurze Wege



DAS DORF

Wil liegt eingebettet in die frühere Kornkammer des Rafzerfelds. Über dem Ort wacht die Kirche, der Wald schützt vor Westwind und speichert das Trinkwasser der Region — ein Ort mit eigenem Charakter im Kanton Zürich.

ANBINDUNG

Kurze Wege in die ganze Region: Zürich, Winterthur und Schaffhausen sind gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar, der Flughafen Kloten in 20–30 Minuten.

GEWERBEGEBIET

Die Liegenschaft liegt in einem aktiven Gewerbegebiet mit Garagen, Handwerks- und Recyclingbetrieben — ein etabliertes Umfeld für Selbstständige und Gewerbetreibende.

VERSORGUNG

Ein gut sortierter Volg deckt den täglichen Bedarf, mehrere Restaurants laden zum Essen ausser Haus ein — alles im Dorf vorhanden.

20–30'

ZUM FLUGHAFEN
KLOTEN

ÖV

ZÜRICH · WINTERTHUR ·
SCHAFFHAUSEN

97 %

STEUERFUSS 2026

WERKSTATT · HALLENFLÄCHE & FENSTERFRONT



WERKSTATT · ERDGESCHOSS



WERKSTATT · TAGESLICHT & ZUGANG





Werkstatt, Garage & Lager — sofort nutzbar



Die Gewerbeeinheit ist als Autowerkstatt vorbereitet und sofort nutzbar: robuste Stahlkonstruktion mit Sandwichpaneelen und ein widerstandsfähiger Betonboden mit Bodenheizung bilden die Basis. Ein WC mit Dusche sowie mehrere geschlossene Räume lassen sich flexibel als Archiv, Lager oder separate Arbeitsbereiche nutzen.

Der einseitig offene Unterstand bietet wettergeschützten Raum zum Parkieren und Lagern. Die angebaute Doppelgarage fasst zwei Fahrzeuge hintereinander und trägt einen über eine Aussentreppe erreichbaren Lagerraum. Zur Einheit gehört ein eigenes Büro mit Fenster im Erdgeschoss — ideal für ruhiges Arbeiten neben dem Werkstattbetrieb.

Rund um das Gebäude steht zudem sehr viel Aussenfläche zur Verfügung — reichlich Platz zum Abstellen von Fahrzeugen, Anhängern, Booten oder Material.

Werkstatt	118.00 m ²
Unterstand	75.00 m ²
Doppelgarage	32.80 m ²
Lagerraum über Garage	32.80 m ²
Lagerraum	9.95 m ²
Büro (Erdgeschoss)	6.30 m ²
WC / Dusche	2.90 m ²
Aussenplätze, Vorplatz & Umschwung	

AUSSTATTUNG IM DETAIL

Durchdachung ausgestattet — für den Gewerbebetrieb

GEWERBE

Stahlkonstruktion mit Sandwichpaneelen

GEWERBEBODEN

Betonboden mit Bodenheizung

HEIZUNG

Luft-Wasser-Wärmepumpe

WÄRMEVERTEILUNG

Fussbodenheizung

DACH

Walliserdach, doppelt isoliert mit
Trapezblech

BÜRO

Separates Büro mit Fenster im Erdgeschoss

FENSTER

Zweifach verglaste Kunststofffenster

SANITÄR

WC mit Dusche

NEBENRÄUME

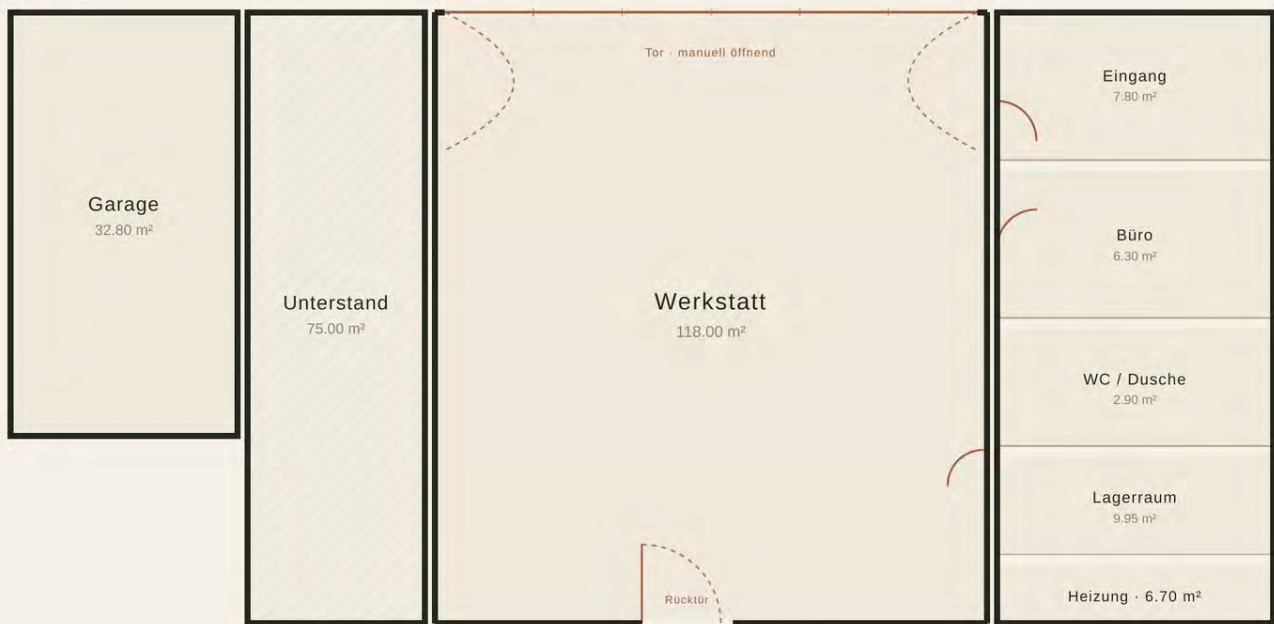
Unterstand, Doppelgarage & Lagerräume

AUSSENFLÄCHEN

Parkplätze, Vorplatz & viel Umschwung



Raumaufteilung · Erdgeschoss



Schematische Darstellung, nicht massstäblich. Der Lagerraum oberhalb der Garage (32.80 m²) ist nicht separat dargestellt. Massgebend sind die effektiven Abmessungen vor Ort.

AUF EINEN BLICK

Daten & Mietkonditionen

ECKDATEN

Adresse	Grundstrasse 33
PLZ / Ort	8196 Wil / ZH
Baujahr	1998
Nutzung	Werkstatt / Gewerbe
Gewerbefläche	ca. 292.25 m²
Heizung	Luft-Wasser-WP
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Gewerbeboden	Beton mit Bodenheizung
Verfügbar	ab sofort
Einzug gewünscht	nach Absprache

GEWERBE · ERDGESCHOSS

Werkstatt	118.00 m²
Unterstand	75.00 m²
Doppelgarage	32.80 m²
Lagerraum (über Garage)	32.80 m²
Lagerraum	9.95 m²
Eingang	7.80 m²
Heizung	6.70 m²
Büro	6.30 m²
WC / Dusche	2.90 m²
Gewerbefläche	ca. 292.25 m²

MIETZINS NETTO PRO MONAT

CHF 3'600

Gewerbe & Werkstatt

+ CHF 150 Nebenkosten akonto
ab sofort verfügbar

Mietkonditionen: Die angegebenen Mietzinse verstehen sich als Nettomieten pro Monat. Die Nebenkosten werden monatlich akonto erhoben und mit der jährlichen Schlussabrechnung verrechnet. Bei Mietbeginn ist eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen. Die Einheit ist ab sofort verfügbar; der Einzugstermin erfolgt nach Absprache. Hinweis: Alle Angaben erfolgen unverbindlich und dienen der allgemeinen Information. Massgebend sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind um korrekte Angaben bemüht, können für deren Richtigkeit jedoch keine Gewähr übernehmen.