

KAISERSTRASSE

AUSSERGEWÖHNLICH RHEINFELDEN

EIGENTUM

MIETE

GEWERBE



HOCHWERTIGE GEWERBEFLÄCHEN IM HERZEN RHEINFELDENS

An bester Lage in Rheinfelden entsteht ein modernes Wohnquartier mit flexiblen Geschäftsräumlichkeiten. Werden Sie zum Pionier: Nutzen Sie die attraktive Lage und ein dynamisches Lebensumfeld für Ihr Gewerbe.

Die attraktiven Gewerbeflächen in der Überbauung liegen inmitten eines florierenden Quartiers, das Leben und Arbeiten auf moderne Weise vereint. Zum Quartier gehören ein Grossverteiler, verschiedene Kleingewerbe und Dienstleistungsanbieter sowie ein vielseitiges Gastronomie-Angebot mit Mittagsmenüs und einem gepflegten À-la-carte-Restaurant.

Das vom bekannten Zürcher Architekten Max Dudler geplante Areal punktet auch optisch: Das Sichtmauerwerk mit der von Hand gestalteten, hellen Klinkerfassade offenbart die hohe Wertigkeit der Gebäude.



BLEIBEN SIE MIT IHREN IDEEN OFFEN FÜR NEUES

Hier finden Dienstleister und Einzelhandel ebenso wie Praxen oder Architekturbüros ihren Platz.

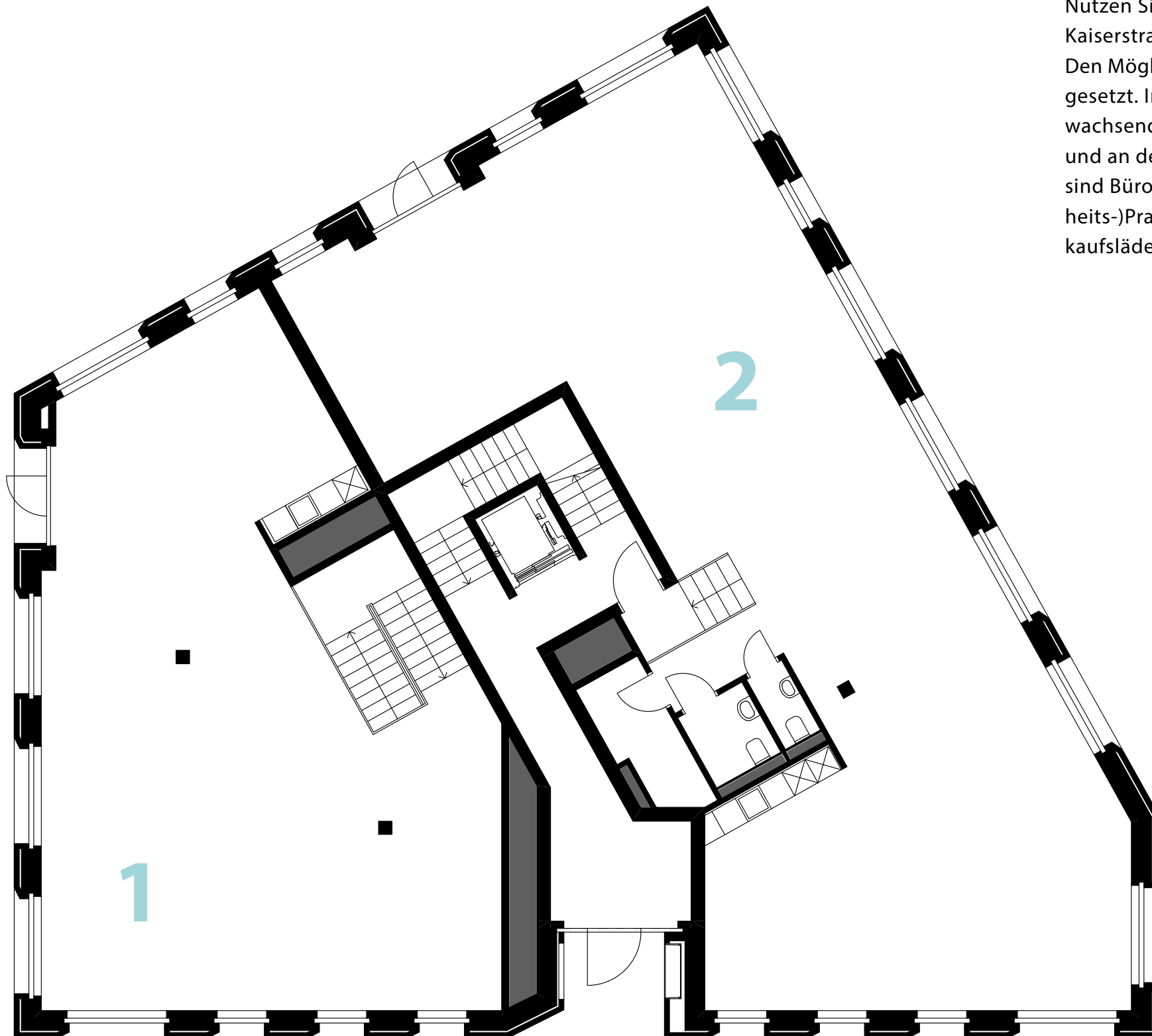
Die Gewerbeflächen sind in den Grundrissen schlicht gehalten und gleichzeitig durchdacht. Auf **46 m² bis 300 m² Fläche** bieten Ihnen die Räume viel Platz für Neues und grosse Freiheit zur individuellen Nutzung. Jeder Raum kann nach Ihren Vorstellungen ausgebaut werden. Lager-räume und eine ausreichende Anzahl Parkplätze befinden sich im Untergeschoss.



Vorbeigehen



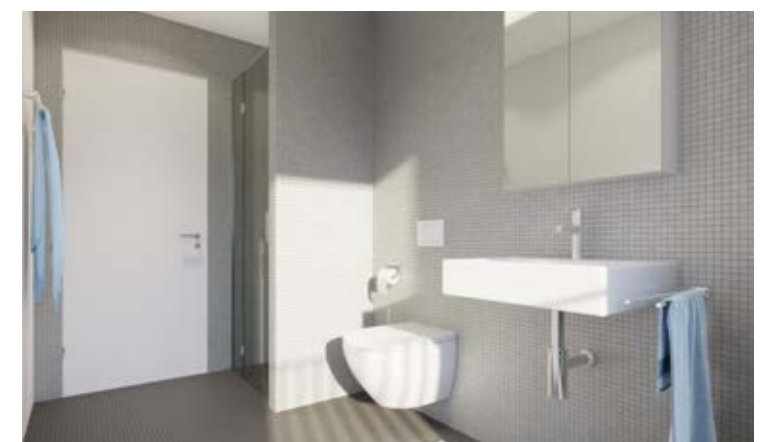
IHR PLAN FÜR WIRTSCHAFTLICHEN ERFOLG



Mieten Sie Gewerbeflächen einzeln oder zusammen, mit oder ohne Lager.

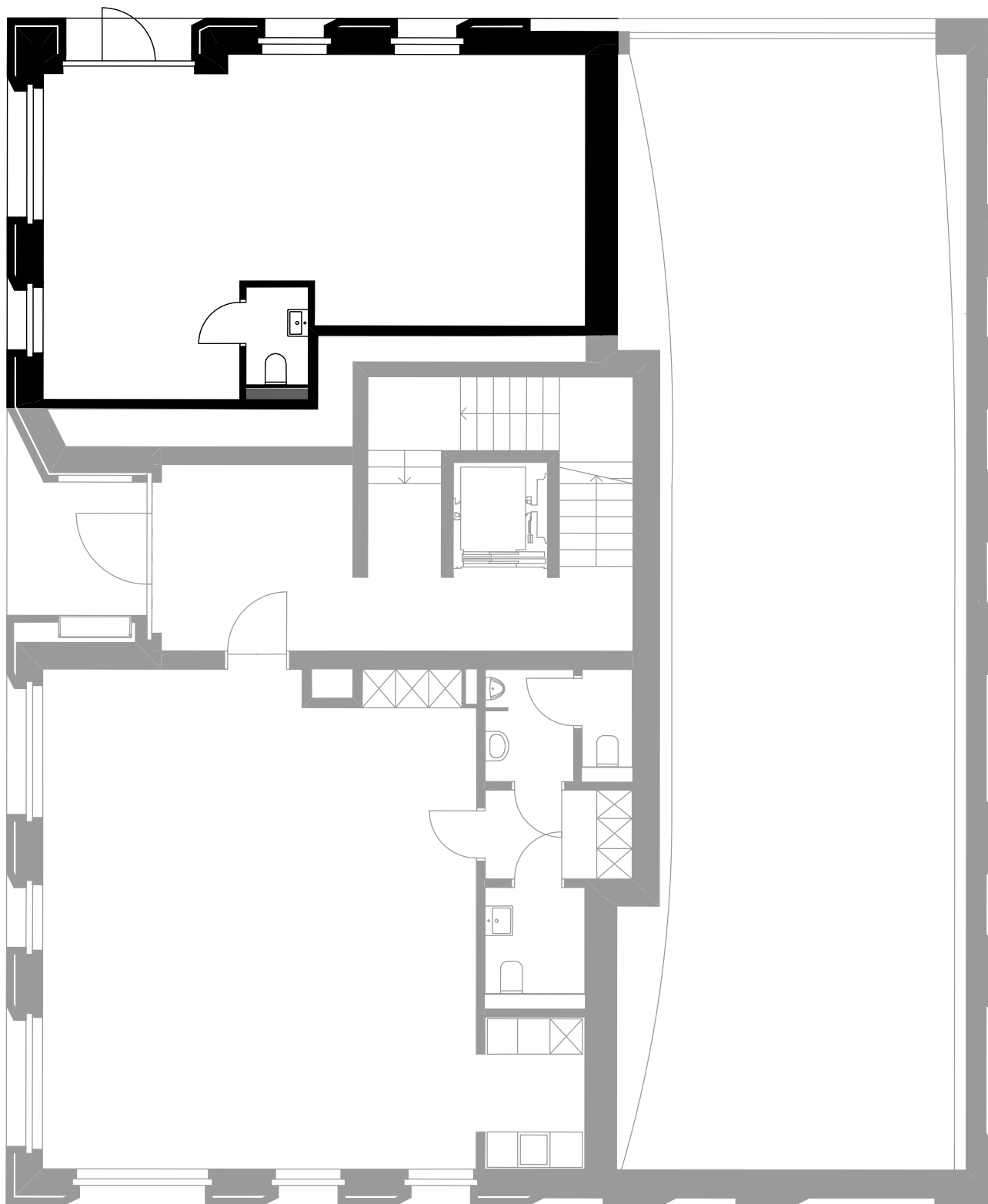
Nutzen Sie die hervorragende Lage an der Kaiserstrasse für Ihr künftiges Geschäft. Den Möglichkeiten sind fast keine Grenzen gesetzt. Inmitten des florierenden, wachsenden Quartiers mit Grossverteiler, und an der Strasse zur Altstadt gelegen, sind Büroräumlichkeiten und (Gesundheits-)Praxen genauso denkbar wie Verkaufsläden. Die Lage ist perfekt.

Die Kaiserstrasse ist mit dem Bus, zu Fuss und mit dem Auto gut erreichbar. Sie liegt nur wenige Schritte von der historischen Altstadt und den idyllischen Rheinufern einerseits und dem Bahnhof andererseits entfernt. Rheinfelden verfügt zudem über zwei Autobahnanschlüsse und beste ÖV-Anbindungen Richtung Basel und Zürich.



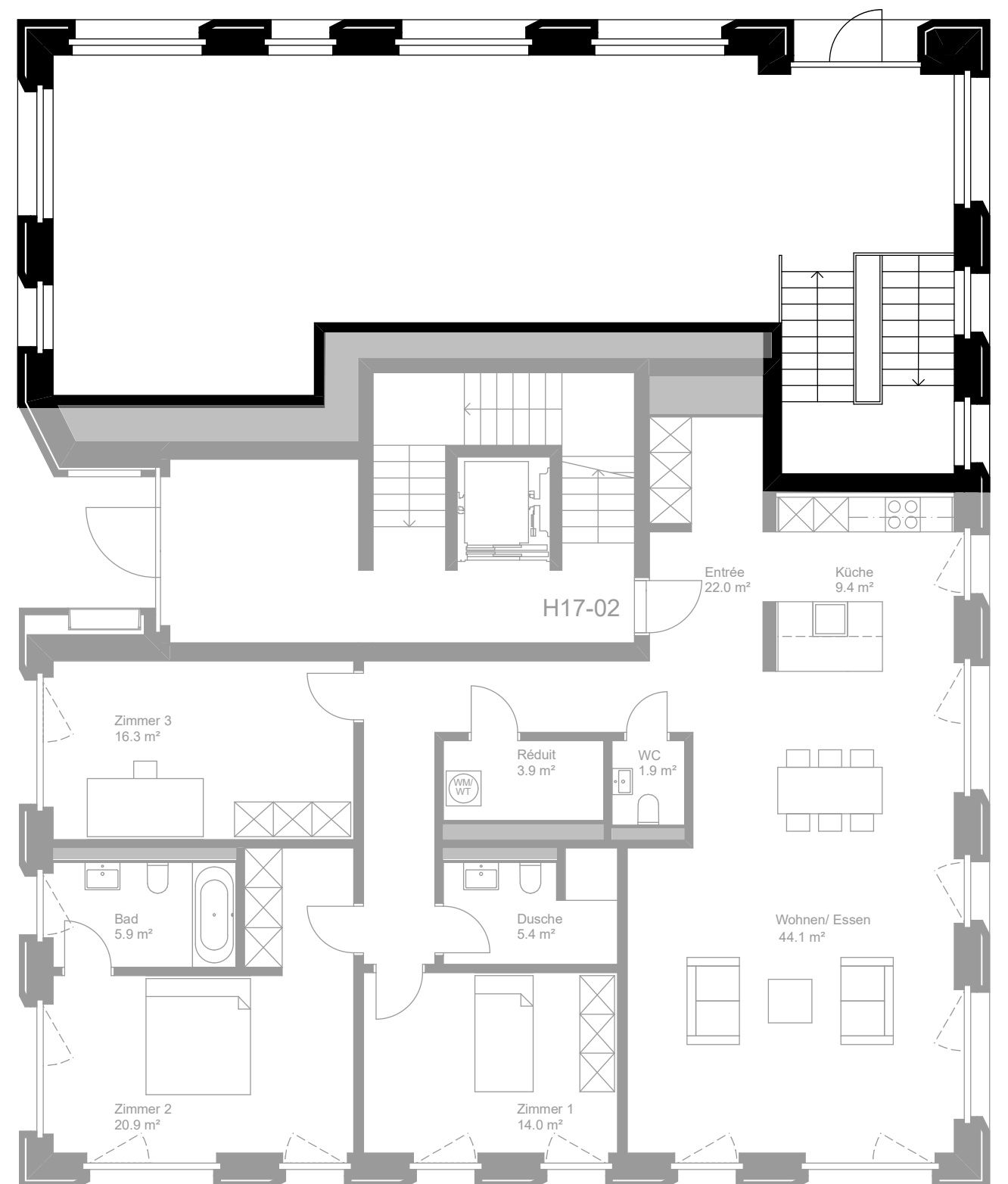
Haus 19

Gewerbefläche **1** EG 130 m² + Lager UG 70 m²
Gewerbefläche **2** EG 191 m²



Haus H15

Gewerbefläche **EG 46 m²**



Haus H17

Gewerbefläche **EG 83 m² + Lager UG 68 m²**



Abschliessen

IHR GESCHÄFT AN EINEM ETABLIERTEN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Rheinfelden zählt zu den beliebtesten Lebens- und Wirtschaftsstandorten in der dynamischen Wirtschaftsregion Nordwestschweiz.

Ein attraktiver Steuerfuss, umfassende Bildungsangebote – vom Kindergarten bis zur Oberstufe ist alles am Ort – und zahlreiche Freizeit- sowie Naherholungsmöglichkeiten machen die Wakkerpreisstadt zu einem sehr beliebten Wohn- und Arbeitsort. Sie ist die älteste Stadt im Kanton Aargau und die älteste Zähringerstadt der Schweiz.

Der Bezirk Rheinfelden gehört zusammen mit dem Bezirk Laufenburg zum Fricktal. Gemäss der NAB-Regionalstudie der Neuen Aargauer Bank, die Anfang 2017 veröffentlicht wurde, ist das Fricktal die drittstärkste Wirtschaftsregion der Schweiz. Die Wertschöpfung liegt laut Studie bei 200'000 Franken pro Beschäftigtem, fast 40'000 Franken mehr als

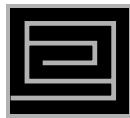
der Schweizer Durchschnitt. Vor allem dank der Pharmaindustrie lässt das Fricktal grosse Wirtschaftsregionen wie Zürich und Genf hinter sich.

Die Einwohnerzahlen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen, heute leben 13'500 Einwohner aus 80 Nationen in Rheinfelden. Rund 1000 Betriebe beschäftigen knapp 8000 Menschen am Ort, wobei der Dienstleistungsbereich überdurchschnittlich stark vertreten ist.

Einige der grössten Arbeitgeber sind die Brauerei Feldschlösschen, die Schützen AG mit den Hotels Eden im Park, Schützen, Schiff am Rhein und der Klinik Schützen. Auch die Reha Rheinfelden und das Parkresort mit Hotel, der Badewelt sole uno und der Klinik Salina machen Rheinfelden zu einem wichtigen und über die Grenzen hinaus beliebten Ort für Wellness und Rehabilitation.

Eine spannende Lebens- und Wirtschaftsregion wartet auf Sie: Beziehen Sie Ihre neuen Gewerberäumlichkeiten an der Kaiserstrasse per Ende 2017 oder nach Vereinbarung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





ANTON GIESS AG
Architektur + Immobilien

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen
Besichtigungstermin.

Simon Giess, Tel. +41 61 831 22 02
Pulverweg 10, CH-4310 Rheinfelden
immobilien@kaiserstrasse.ch

Informationen erhalten Sie auch auf:
www.kaiserstrasse.ch

Bleiben Sie auf dem Laufenden:
www.facebook.com/AntonGiessAG