



● Jetzer Immobilien

RHEINFELDEN/AG
ZU VERMIETEN



Objekt-Nr. 4261/601

**Schöne Büro-/ oder Praxisräumlichkeiten
im EG des „Ärztehauses“**



● Jetzer Immobilien

Lage

RHEINFELDEN

die Stadt die alles hat



Rheinfelden ist Hauptort des Bezirks Rheinfelden. Zum Bezirk Rheinfelden gehören die folgenden Gemeinden: Hellikon, Kaiseraugst, Magden, Möhlin, Mumpf, Obermumpf, Olsberg, Rheinfelden, Schupfart, Stein, Wallbach, Wegenstetten, Zeiningen, Zuzgen.

Rheinfelden zählt knapp 13'500 Einwohner aus fast 80 Nationen - Rheinfelden somit die 6. grösste Gemeinde des Kantons Aargau. Trotz dieser hohen Bevölkerungszahl besteht beinahe 50% des Gemeindegebiets von Rheinfelden aus Wald.

Verkehr

Eine der wichtigsten Verkehrsachsen zu Europa bildet die Verbindungsbrücke über den Rhein zwischen der deutschen Hoahrheinautobahn (A98) und dem schweizerischen Nationalstrassennetz (A3). Die erstklassige Verkehrslage mit direktem Autobahnanschluss, die gute Erschliessung zum öffentlichen Verkehr (S-Bahn-Haltestelle in Rheinfelden und ab 2008 im Augarten) und die Nähe zu Deutschland machen Rheinfelden interessant. Von Rheinfelden ist man in 15 Min. in Basel, in 3/4 Stunden in Zürich oder Luzern und in einer Stunde in Bern.

Bildung

11 Kindergärten	1 Rudolf-Steiner Kindergarten
Primarschulen	Realschulen
Sekundarschulen	Bezirksschulen
Heilpädagogische Schule	Internationale Schule

Finanzen

Rheinfelden hat einen aktuellen Steuerfuss von 95 % hat, was unter dem kantonalen Durchschnitt liegt.

Einkaufsmöglichkeiten

Es sind praktisch alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.



● Jetzer Immobilien

Objekt

Das Haus ist als „das **Ärztehaus**“ in **Rheinfelden** bekannt. Gegenüber der Räumlichkeiten befindet sich eine Apotheke und diverse Praxen sind im Haus ansässig.

Die 7 Räume sind sehr geeignet für eine Praxis oder als Büro. Sie finden 2 Toilettenräume, und diverse weitere Räume für Ihre individuellen Bedürfnisse vor. Repräsentative Küchen sind in zwei Zimmern vorhanden. Im anschliessenden Plan ersehen Sie die Anordnung der Räume.

Ein nahegelegener Parkplatz ist für Kunden oder Patienten vorhanden, der Bus hält in Gehdistanz und vom Bahnhof brauchen Sie zu Fuss ca. 3 Minuten.

Es können 2 Garagenplätze zu je CHF 125.--/Mt. dazu gemietet werden.

Adresse: Stadtweg 4, 4310 Rheinfelden

Grösse: ca. 204 m²

Räume: 7

WCs: ja

Mietpreis: CHF 4'340.--/Monat

+ Nebenkosten: CHF 200.--/Monat (pauschal)

Total Miete: CHF 4'540.--/Monat



● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Grundrissplan





● Jetzer Immobilien

Über uns

Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: jetzer@jetzerimmobilien.ch

Meine Angebote finden Sie auf

www.jetzerimmobilien.ch

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.