



# ● Jetzer Immobilien

**RHEINFELDEN/AG**  
**ZU VERMIETEN**



Objekt-Nr. 4261/

Stilvolle Büro-/oder Praxisräume  
ab 12 m<sup>2</sup> mit Lift



# ● 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 ca. 13'500 Einwohner aus fast 80 Nationen - Rheinfelden ist 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 Hochrheinautobahn (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  
Primarschulen  
Sekundarschule  
International School

1 Rudolf-Steiner Kindergarten  
Realschule  
Bezirksschule

### Finanzen

Rheinfelden hat einen aktuellen Steuerfuss von 90%, was unter dem kantonalen Durchschnitt liegt.

### Einkaufsmöglichkeiten

Es sind praktisch alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

**Rheinfelden ist die älteste Zähringerstadt der Schweiz.**



# ● Jetzer Immobilien

## Objekt

Die Liegenschaft befindet sich **in der malerischen Altstadt** von Rheinfelden, an **besten Lage** direkt bei der alten Rheinbrücke.

Wir vermieten im ersten und im zweiten Obergeschoss diverse einzelne oder auch zusammenhängende Räumlichkeiten. Auch ein ganzes Stockwerk kann gemietet werden.

Als vorherige Praxisräume mit Patientenverkehr genutzt, sind die hellen Zimmer gut und stilvoll ausgestattet. Sie blicken gegen Süden in die historische Marktgasse.

Die Räume sind mit Lift oder breitem Treppenhaus erreichbar. Sie werden unmöbliert vermietet. Moderne Deckenleuchten und Vorhänge sind in einigen Zimmern vorhanden.

Auf jedem Stockwerk ist ein gepflegter Toilettenbereich zur Mitbenützung.

**Adresse:** Marktgasse 58, 4310 Rheinfelden

**Mietpreis netto:** CHF 260.--/m<sup>2</sup> pro Jahr  
zuzüglich Nebenkosten



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen







# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen



Wartebereich



# ● Jetzer Immobilien

Impressionen







# ● Jetzer Immobilien

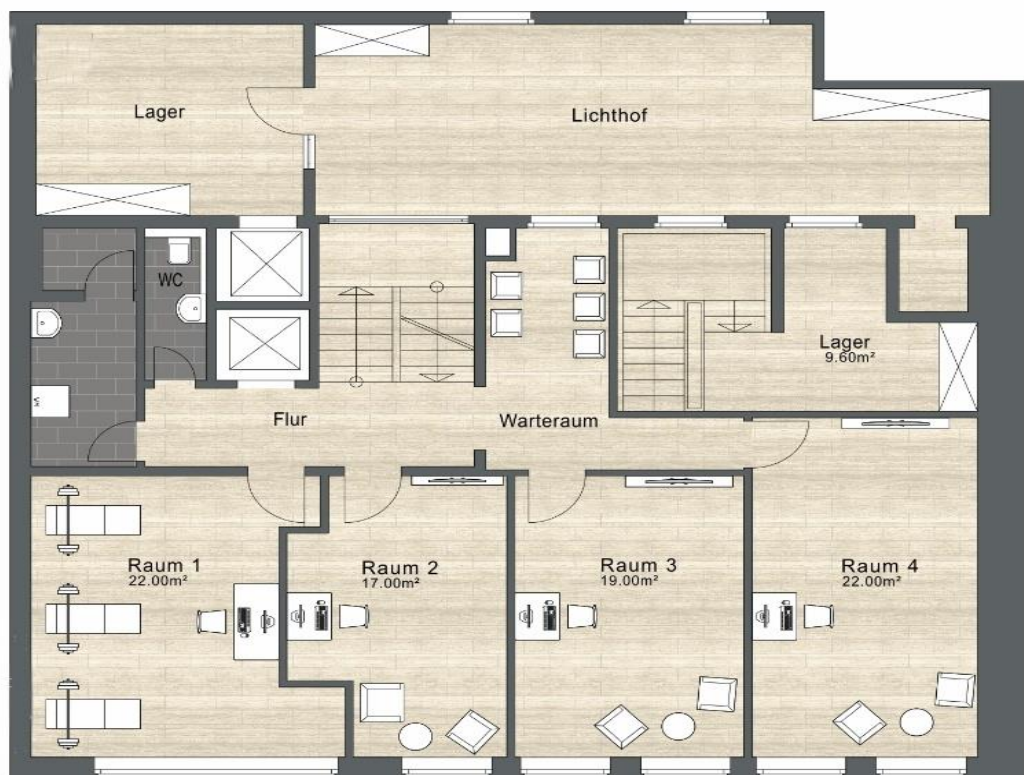
Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Grundriss 1. OG



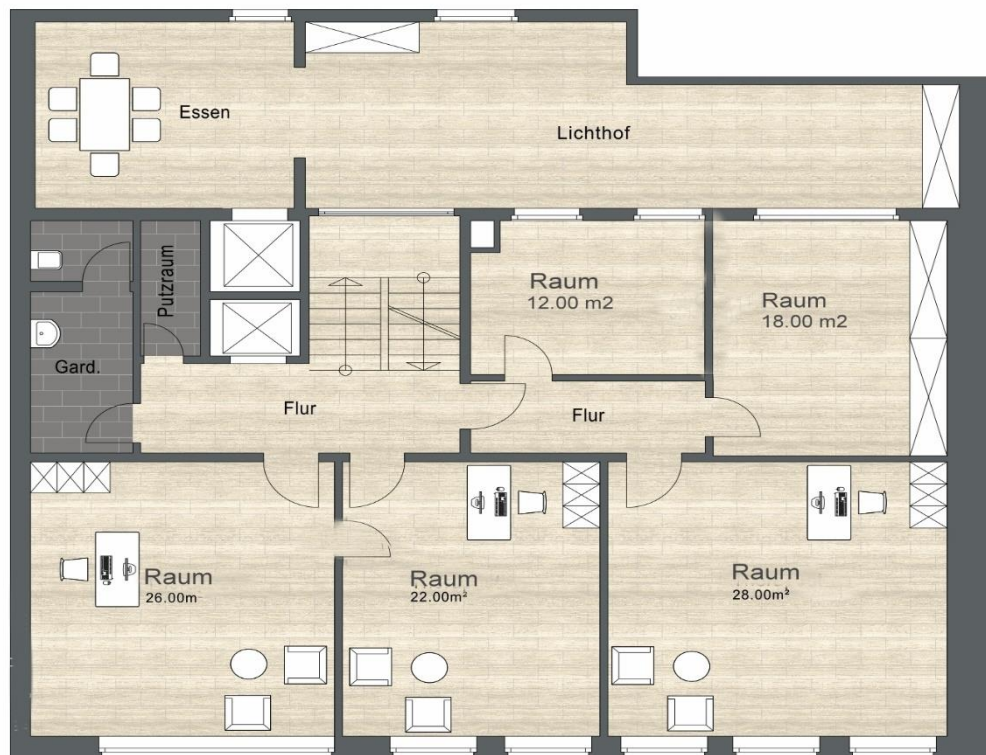
Marktgasse

(nicht massstabgetreu)



# ● Jetzer Immobilien

Grundriss 2. OG



Marktgasse

(nicht massstabgetreu)



# ● 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](mailto:jetzer@jetzerimmobilien.ch)

**Meine Angebote finden Sie auf**  
[www.jetzerimmobilien.ch](http://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.