

Annonce de cabinet

Erstvermietung: Ihre neue Praxis am Bahnhof Rheinfelden – 330 bis 670 m² individuell gestaltbar

Lieu du cabinet

4310 Rheinfelden

Ihr neuer Standort im Zentrum der Gesundheitsstadt Rheinfelden.

Direkt am Bahnhof Rheinfelden entstehen im Neubau im **Roniger-Park / Neue Mitte Rheinfelden** attraktive und hochwertig ausgebaute Mietflächen für medizinische, therapeutische und weitere gesundheitsnahe Nutzungen.

Zur Verfügung stehen insgesamt **670 m² auf zwei Ebenen**. Die Flächen können **einzelnen oder zusammen gemietet** und dank der flexiblen Gebäudestruktur weitgehend auf die individuellen Anforderungen der künftigen Nutzer abgestimmt werden. Eigene Eingänge sind möglich.

Erdgeschoss – 340 m² direkt am Bahnhofplatz

Der Eingang erfolgt vom Bahnhofplatz. Die Fläche bietet direkten Sichtbezug zum Bahnhof, hohe Sichtbarkeit und einen maximal flexiblen Grundriss. Sie ist rollstuhlgängig und eignet sich insbesondere für Nutzungen mit hoher Patienten- und Kundenfrequenz.

Sockelgeschoss – 330 m² direkt am Roniger-Park

Die zweite Fläche verfügt über einen direkten, ebenerdigen Zugang zum Park. Mit rund **4 Metern Raumhöhe, hoher Flexibilität** und der Möglichkeit zu mehr Diskretion bietet sie ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste medizinische und therapeutische Konzepte. Auch diese Fläche ist rollstuhlgängig.

Ideal geeignet für:

- Haus- und Facharztpraxen
- Walk-in- und termingebundene Praxen
- Gruppen- und Gemeinschaftspraxen
- Psychiatrie und Psychotherapie
- Physiotherapie, Ergotherapie und weitere Therapieangebote
- Bildgebung und Diagnostik
- Rehabilitation
- Apotheken
- weitere medizinische und gesundheitsnahe Dienstleistungen

Ein Standort mit aussergewöhnlicher Erreichbarkeit

Der Neubau liegt nur rund **50 Meter von Bahn und Bus** entfernt. Basel SBB ist mit dem Zug in **13 Minuten** erreichbar. Mit dem Fahrplan 2026 wurde das ÖV-Angebot deutlich ausgebaut – unter anderem mit Viertelstundentakt nach Basel SBB sowie direkten Verbindungen nach Zürich HB und zum Flughafen Zürich. Heute zählt der Bahnhof rund **10'000 Ein- und Aussteiger täglich**; gemäss

SBB-Prognose können die Pendlerströme bis 2040 um bis zu 30 % wachsen.

Rheinfelden positioniert sich gezielt als **Schweizer Gesundheitsstadt**. Die Kooperation «Rheinfelden medical» bündelt rund 2'200 Arbeitsplätze im Gesundheitsbereich. Damit entsteht ein interessantes medizinisches Umfeld mit einem weit über Rheinfelden hinausreichenden Einzugsgebiet.

Moderner Neubau – individuell mitgestaltbar

Das vierstöckige Gebäude wird in nachhaltiger **Holz-Hybrid-Bauweise** erstellt. Grosszügige Raumhöhen, eine stützenarme Struktur und Tageslicht aus allen vier Himmelsrichtungen ermöglichen flexible Raumkonzepte. Vorgesehen sind unter anderem mechanische Lüftung, Bodenheizung und -kühlung, externer Sonnenschutz sowie flexibel realisierbare Sanitärinstallationen. Das Gebäude wird hindernisfrei gemäss SIA 500 ausgeführt.

Da sich das Projekt noch vor der Realisierung befindet, können künftige Mieter ihre Praxisflächen **umfangreich mitgestalten**. Raumaufteilung, Bodenbeläge, Sanitär-, Elektro- und Dateninstallationen können im Rahmen des Mieterausbaus individuell festgelegt werden.

Der Bezug ist ab 2028 vorgesehen.

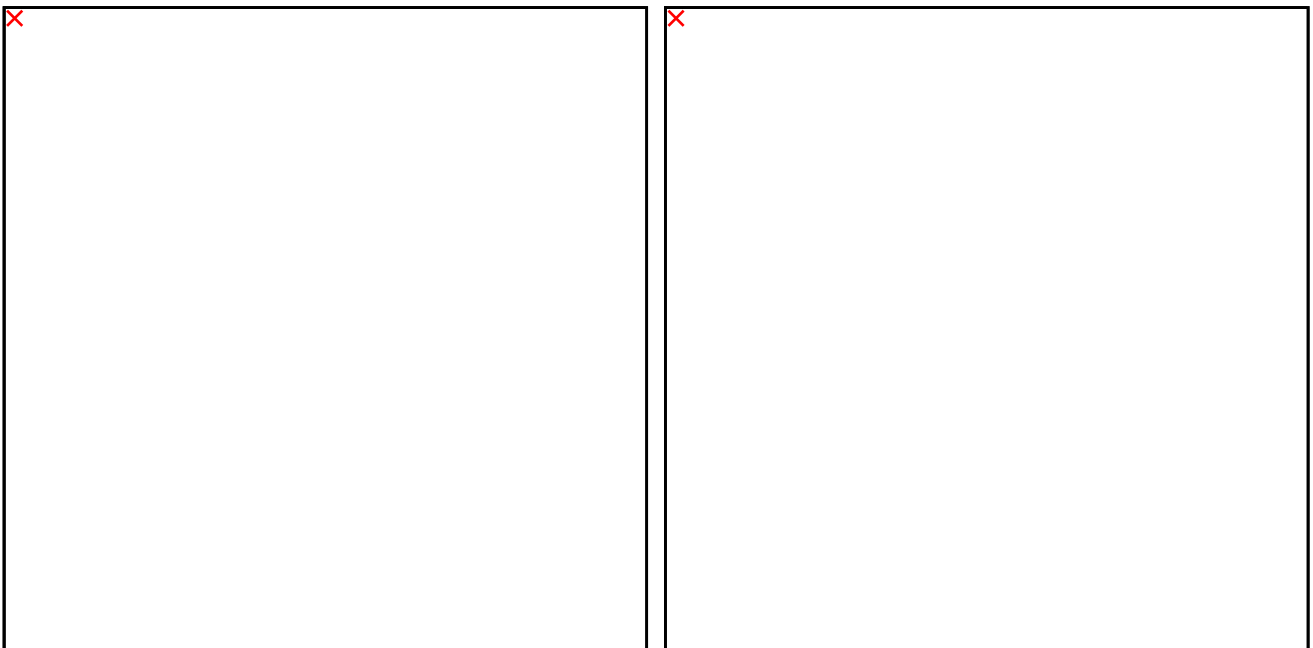
Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre zukünftigen Praxisräume von Beginn an auf Ihre Bedürfnisse auszurichten – an einem der spannendsten Gesundheitsstandorte der Region.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die verfügbaren Flächen, Ausbaumöglichkeiten und Mietkonditionen.

Informations générales

Canton	Argovie
Type de cabinet	Cabinet de groupe
Location/achat	Location

Photos



Contact

eglin beratungen GmbH
Monsieur Michel Eglin
Langhagstrasse 7B
CH-4410 Liestal

E-mail: michel@eglin-beratungen.ch

Lieu du cabinet

