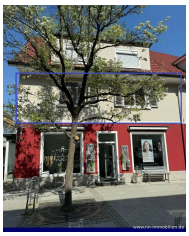
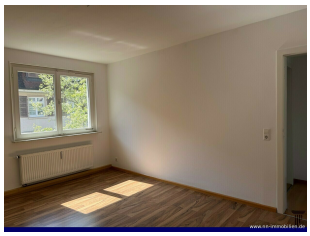




N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	VM_RF_GW-003 OG
Lage	Rheinfelden
Typ	Gewerbe
Stockwerk	1. OG
Bezug	Ab sofort möglich - Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Kein Aufzug
Nutzfläche	ca. 65 qm
Anzahl Räume	3
Anzahl WC	1
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1938
Befeuerungsart	Gas
Miete	585 €
Miete / m²	9,00 € / m²
Miete Zusatz	zzgl. 19% MwSt.
Nebenkosten	150 €zzgl. 19% MwSt.
Kaution	1750 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	Diese helle Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mitten in der Altstadt von Rheinfelden. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug. Die Fläche umfasst insgesamt drei gut geschnittene Räume, eine separate Küche (ohne Einbauküche) sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet und bieten dank großer Fenster eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Aufteilung ist praktisch und vielseitig nutzbar – ideal für ein Kosmetikstudio, Büro oder eine Praxis. AUSSTATTUNG: • Drei helle Räume mit guter Stellfläche • Separate Küche (ohne EBK) • Tageslichtbad mit Dusche • Laminatboden in allen Räumen • Kellerabteil inklusive • Zusätzliche Lagerfläche im UG anmietbar

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

• Zentrale Lage in der Altstadt
• Fenstererneuerung geplant (2026)

KONDITIONEN:

• Mietpreise verstehen sich netto, zzgl. Betriebs- und Nebenkosten sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
• Flexible Vertragsgestaltung: Mietverträge mit Laufzeiten von 3 bis 5 Jahren sind bevorzugt, individuelle Vereinbarungen jedoch möglich.
• Die Maklerprovision ist mit Zustandekommen des Mietvertrages verdient und fällig.
• Ein Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung und wird rechtzeitig bereitgestellt.

Zur Einheit gehört ein Kellerabteil und bietet zusätzliche Abstellfläche. Optional kann eine weitere Lagerfläche im Untergeschoss mit separatem Zugang angemietet werden – ideal für zusätzlichen Stauraum.

Dank des etablierten Friseursalons im Erdgeschoss ergeben sich zudem attraktive Synergien – besonders für kosmetische oder gesundheitlich orientierte Dienstleistungen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

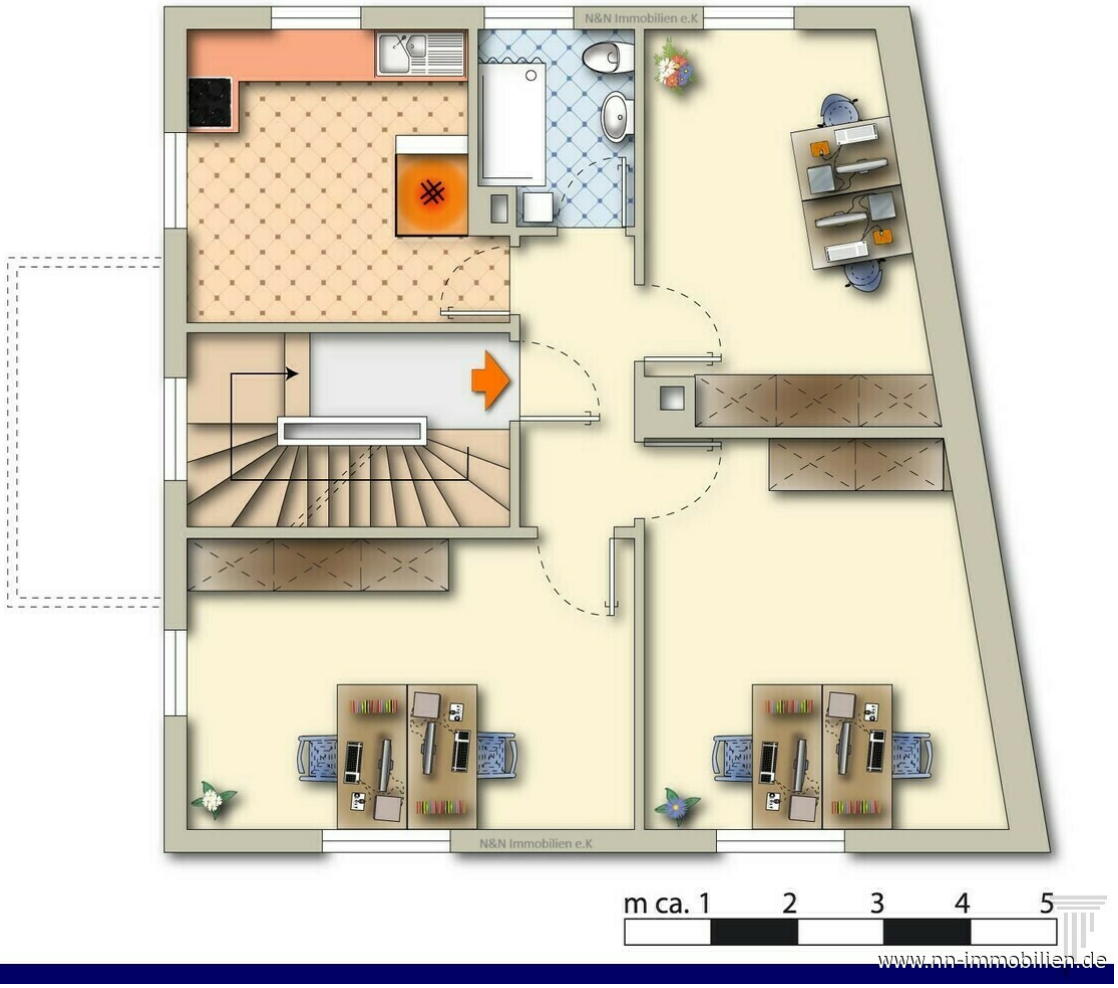
Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Die Gewerbefläche liegt in bester Innenstadtlage von Rheinfelden (Baden) – direkt in der charmanten Fußgängerzone nahe dem Rathaus. Die Altstadt überzeugt durch ihren historischen Charme, zahlreiche kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants sowie eine sehr gute Fußgängerfrequenz. Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie der Rhein mit seiner Uferpromenade nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Schweizer Grenze und die Innenstadt von Rheinfelden (CH) sind fußläufig erreichbar, was diesen Standort besonders attraktiv für grenzüberschreitende Kunden und Klientel macht.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.