



### Renommiertes Restaurant mitten in Rheinfelden

**€ 5.900,00**  
Nettomiete zzgl. NK

**624 m<sup>2</sup>**  
Gastrofläche ca.

**Kapuzinerstraße 2**  
**79618 Rheinfelden**

### Preise & Kosten

<b>Nettomiete</b>	<b>€ 5.900,00</b>
Nebenkosten	€ 1.000,00
Preis pro m <sup>2</sup>	€ 9,50

**Kaution** € 11.800,00

**Provision für Mieter** 2 KM zzgl. USt.

## Lage

## Gastronomie / Hotel

Kategorie	Baujahr	Bezug
Restaurant	2014	sofort
Derzeitige Nutzung	frei	
Geschoss	2 OG	

- ✓ Terrasse
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ voll klimatisiert
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Zustand: gepflegt, gehoben, luxuriös
- ✓ Lastenaufzug, Personenaufzug

## Energie & Heizung

Gebäudetyp Nicht-Wohngebäude

### Weitere Energiedaten

Energieträger Gas

Heizungsart Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

## Details

### Weitere Informationen

#### Gastronomielokal

Im 2. Obergeschoss im Hochrhein Center I liegt mit ca. 624 qm incl. Terrasse und Kaffeebar dieses sehr beliebte und renommierte Gastronomielokal. Das Restaurant umfasst einen großen offenen Raum mit moderner, wertiger Innenraumgestaltung. Der aktuelle Produktionsbetrieb, im Plan mit Teigwarenherstellung gekennzeichnet, kann auf Wunsch mitgemietet werden. Die großen Fensterfronten im Restaurant laden zum beeindruckenden Ausblick auf Rheinfeldern ein,

zudem macht die große Terrasse den Restaurantbesuch zu etwas Besonderem. An den Thekenbereich sind eine offene, technisch ausgeklügelte Küche sowie der bereits erwähnte Produktionsraum angeschlossen und wegweisend. Besucher erreichen das Restaurant in einem gläsernen, zeitgemäßen Lift oder über das Treppenhaus zu Fuß. Direkt vor dem Hoahrhein Center sind Parkplätze, weitere Parkmöglichkeiten gibt es im nur wenige Schritte entfernten neuen Parkhaus oder den umliegenden Straßen. Auf Wunsch kann die Küche mit 2 begehbaren Kühlschränken, die Theken, die komplette Beleuchtung, der Elektrokamin mit Weinregalen zu einem Preis von EUR 90.000 VB übernommen werden.

#### Mitten in Rheinfelden

Das Hoahrhein Center in Rheinfelden ist das Herzstück der Einkaufsmeile in der Innenstadt. In der Kapuzinerstraße wurde dieser zukunftsorientierte Neubau im Juni 2014 eröffnet, inzwischen wurde vor 2 Jahren das Hoahrhein Center II angebaut.

Hoahrhein Center I und II bilden eine schöne Einheit, die moderne Fassade hebt sich von den umliegenden Gebäuden ab, sie setzt städtebaulich deutlich Akzente.

Namhafte Einzelhandelsgeschäfte wie das weltweite Textilunternehmen H&M, Drogeriemarkt Müller oder das Schuhfachgeschäft Werdich sind neben Reisebüro Stiefvater, Hotel, Arztpraxen, Kosmetikstudio, Beautysalon und Büroräumen auf den verschiedenen Etagen untergebracht. Im Untergeschoß befindet sich ein Tanzstudio. Im angrenzenden Hoahrhein Center dominieren helle Wohnungen, neben dem MVZ - Medizinisches Versorgungszentrum -, NKD, Pro Optik und Voba Rhein Wehra an einem zentralen Standort.

Dies bedeutet eine hohe Kundenfrequenz, die natürlich auch dem Lokal zugute kommt.

Rheinfelden ist eine moderne Stadt am Hoahrhein. Den über 33 000 Einwohnern bietet sie alles an Infrastruktur, was das Leben angenehm macht. An die Kapuzinerstraße schließt sich eine kleine, feine Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs mit Cafés und Bistros an, in unmittelbarer Nähe ist das Rathaus mit Bürgersaal, in dem den Menschen kulturell viel geboten wird, außerdem ist in dem Gebäude eine große Stadt-Bibliothek untergebracht. Öffentliche Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen - vom Mütterzentrum bis zum Seniorentreff Gambrinus - sind für Rheinfelden selbstverständlich. Ein großzügiges Freibad lockt längst auch Besucher aus anderen Städten und auch an Grünflächen und Spielplätzen fehlt es nicht in der Industriestadt. Ein kleiner Stadtbus verkehrt zudem über die Grenze ins schweizerische Rheinfelden, das stets einen Ausflug wert ist. An Ausflugszielen bietet die Stadt Rheinfelden, die in diesem Jahr 100 Jahre alt ist, einiges: So laden sieben Ortsteile mit ländlichem Charme zum Wandern und Genießen ein.

#### Besichtigungstermine

Sind jederzeit nach Vereinbarung möglich.

## Anbieter der Immobilie

### Ludwig Immobilien & Bauleistungen

Zähringerstraße 7  
79618 Rheinfeldern

Tel.: 07623 / 7939426

E-Mail: gt.ludwig@onlinehome.de

## Alle Bilder

*Eingang Café*



*Restaurant*



*Restaurant 1*



*Restaurant 2*





*Theke*



*Theke 1*



*Terrasse*



*Terrasse 1*



*Terrasse 2*



*Küche 1*



*Küche 2*



*Küche 3*

