



RHEINWIESE
ARBEITEN AM RHEIN

BAD SÄCKINGEN



ARBEITSIDYLLE AM RHEIN. UMGEBEN VON DER NATUR.

Sie sind auf der Suche nach idealen Gewerberäumen für Ihr Unternehmen und suchen das perfekte Schaufenster, um es aufzuwerten? Sie legen Wert auf gute Erreichbarkeit, sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden? Dann sind Sie im Bürohaus Rheinwiese in Bad Säckingen, am Rande einer historischen Bilderbuchstadt, 350 Meter vom Rheinufer entfernt, herzlichst willkommen. **Komfortable und flexibel aufteilbare Gewerbeeinheiten warten schon auf Sie.**

BAD SÄCKINGEN. MIT EINEM FUSS IN DER SCHWEIZ.

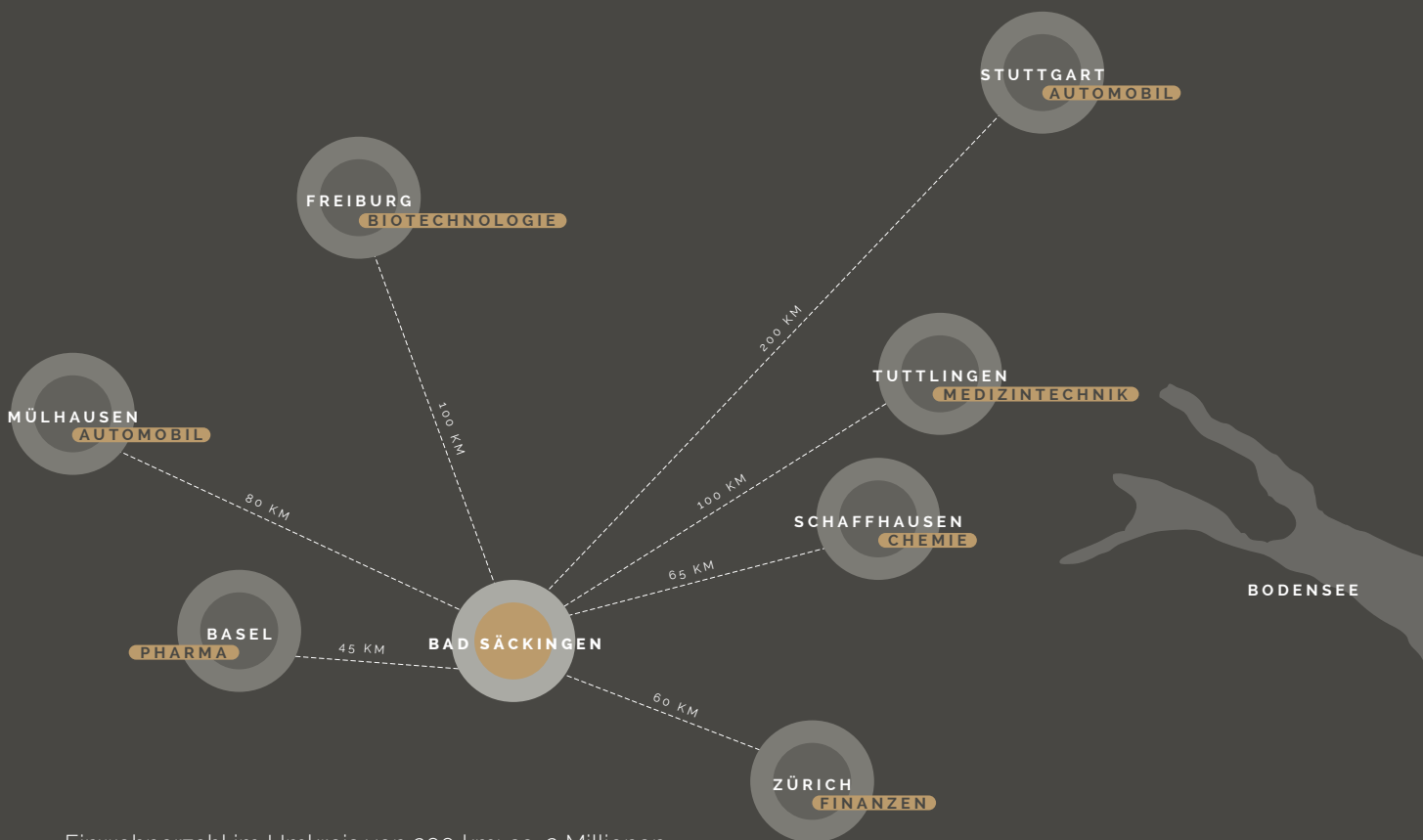
Die Kleinstadtperle Bad Säckingen mit ihren 17.500 Einwohnern schmiegt sich malerisch an den Rhein, der hier die Grenze zur Schweiz bildet. Hier ist Ihr Unternehmen sozusagen in zwei Ländern zu Hause, während es von zahlreichen Unternehmen in einem erfolgreichen Branchenmix umgeben ist. Die stärksten Sektoren sind Handel, Tourismus, Gesundheits- und Sozialwesen. **Die vorteilhafte Lage im wirtschaftlichen Herzen Europas macht Bad Säckingen für Investoren und Arbeitgeber, Start-Ups sowie Berufspendler besonders attraktiv, denn sie profitieren von einem äußerst interessanten und fruchtbaren Umfeld.**





GRENZENLOSE ERFOLGSCHANCEN. FACETTENREICHTUM IM DREILÄNDERECK.

In Bad Säckingen kommen Ihre Kunden auf kurzen Wegen nicht nur aus Deutschland und der Schweiz, sondern auch aus Frankreich zu Ihnen. Damit erweitern Sie Ihr Einzugsgebiet signifikant. Darüber hinaus liegen weltweit anerkannte Branchenstandorte wie die Finanzmetropole Zürich, die Pharma-Weltstadt Basel, die Geburtsstadt des Automobils Stuttgart und das Medizintechnik-Zentrum Tuttlingen in unmittelbarer Reichweite. Weiterhin sind die internationalen Flughäfen Basel Mulhouse und Zürich Airport in etwa einer dreiviertel Stunde mit dem Auto erreichbar. Nach Mühlhausen in Frankreich sind es 80 km, nach Freiburg 100 km, nach Bern 115 km und nach Konstanz am Bodensee 130 km. Unternehmen und Arbeitnehmer vor Ort nutzen auch das Know-how der ansässigen Firmen und Hochschulen. All das macht Bad Säckingen als Mittelzentrum im Landkreis Waldshut zu einem überaus interessanten Wirtschaftsstandort.



Einwohnerzahl im Umkreis von 200 km: ca. 2 Millionen

IDEAL FÜR START-UPS. 
WIRTSCHAFTSSTARKE REGION. 
MITTEN IM WIRTSCHAFTLICHEN 
HERZEN EUROPAS.





Die südbadische Stadt stellt einen idealen und abwechslungsreichen Arbeits- und Wohnort für Sie selbst und Ihre Mitarbeiter dar. Attraktiv genug, um damit auch neues Personal von der Vielfältigkeit des Standortes zu überzeugen. Durch die Nähe zum Schwarzwald, die vielen touristischen und kulturellen Highlights, die zahlreichen Freizeit- und Sportangebote sowie eine sehr gute Infrastruktur verzaubert Bad Säckingen sowohl Anwohner als auch Besucher. Zudem stellt Bad Säckingen eine hohe Lebensqualität mit einem herausragenden Freizeit- und Erholungswert sicher.





Die gute Verkehrsanbindung von Bad Säckingen ist ein weiterer Vorteil für Ihren neuen Gewerbestandort. So ist der Bahnhof gerade einmal 2,0 km von Ihrer Bürotür entfernt. Kunden und Mitarbeiter können damit aus allen Richtungen ganz unkompliziert mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu Ihnen kommen. Die Züge verkehren von hier halbstündlich nach Basel (ca. 40 Minuten Fahrzeit) und stündlich nach Zürich (ca. 1,5 Std. Fahrzeit). Zur Autobahnauffahrt A3 und A7 sind es etwa sieben km. Das ruhige Wohngebiet am westlichen Rand von Bad Säckingen ist von gut situierten Anwohnern, von kleinen Läden und einem Supermarkt besiedelt und dient als ideales Umfeld für Ihre Büroräume. Auch der Golfplatz lässt sich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Zentrum: ca. 2,0 km

- 🚶 25 Min.
- 🚲 6 Min.
- 🚊 24 Min.
- 🚗 4 Min.

Bahnhof: ca. 2,0 km

- 🚶 25 Min.
- 🚲 6 Min.
- 🚊 24 Min.
- 🚗 4 Min.

Einkaufen: ca. 0,3 km

- 🚶 3 Min.
- 🚲 1 Min.
- 🚗 1 Min.

BUS 

RESTAURANT 

EINKAUFEN 





BEISPIEL FÜR
MODERNES
OPEN SPACE BÜRO
MIT INDIVIDUELLEN
PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.
CA. 365,81 QM



REGELGESCHOSS

EG / OG



SO VORTEILHAFT ARBEITEN SIE NUR HIER. DAS GUT DURCHDACHTE, FLEXIBLE BÜROHAUS.

Komfortable und flexibel gestaltbare Gewerbeeinheiten auf drei Geschossebenen bieten Ihnen durch die moderne technische Ausstattung ein ideales Umfeld für Ihren beruflichen Erfolg. Das sehr hell konzipierte Bürohaus stellt außerdem eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen sowie ausreichend viele Kfz-Stellplätze für Ihre Kunden und Besucher direkt vor dem Gebäude bereit. Deckensegel in den Büroräumen sorgen zu jeder Zeit für die perfekte Raumtemperatur. Ein gepflegt angelegter Außenbereich mit Grünflächen vermittelt ein angenehmes Wohlgefühl.





Das professionell geplante Raumkonzept bietet eine praktische Flächenaufteilung, viel Licht durch große Fensterausschnitte, eine effiziente Energienutzung und genug Spielraum für Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse. Jedes Detail ist darauf ausgelegt, Ihnen und Ihren Besuchern ein gutes Gefühl zu vermitteln.



* Sonderwunsch

Die Gewerbe-Highlights auf einen Blick: High-Tech Deckensegel für Heizung und Kühlung* // elektrische Außenrollläden // Tiefgarage // Aufzug // wertige Sanitärausstattung // Fenster in einem Raster von 1,25 m ermöglichen eine hohe Flexibilität für Ihre Raumplanung und Aufteilung und sorgen für viel natürliches Licht // vom klassischen Zellenkonzept bis zum modernen Open Space Büro flexibel planbar



BEISPIEL FÜR
MODERNES
ZELLENBÜRO
MIT INDIVIDUELLEN
PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.
CA. 357,52 QM



REGELGESCHOSS

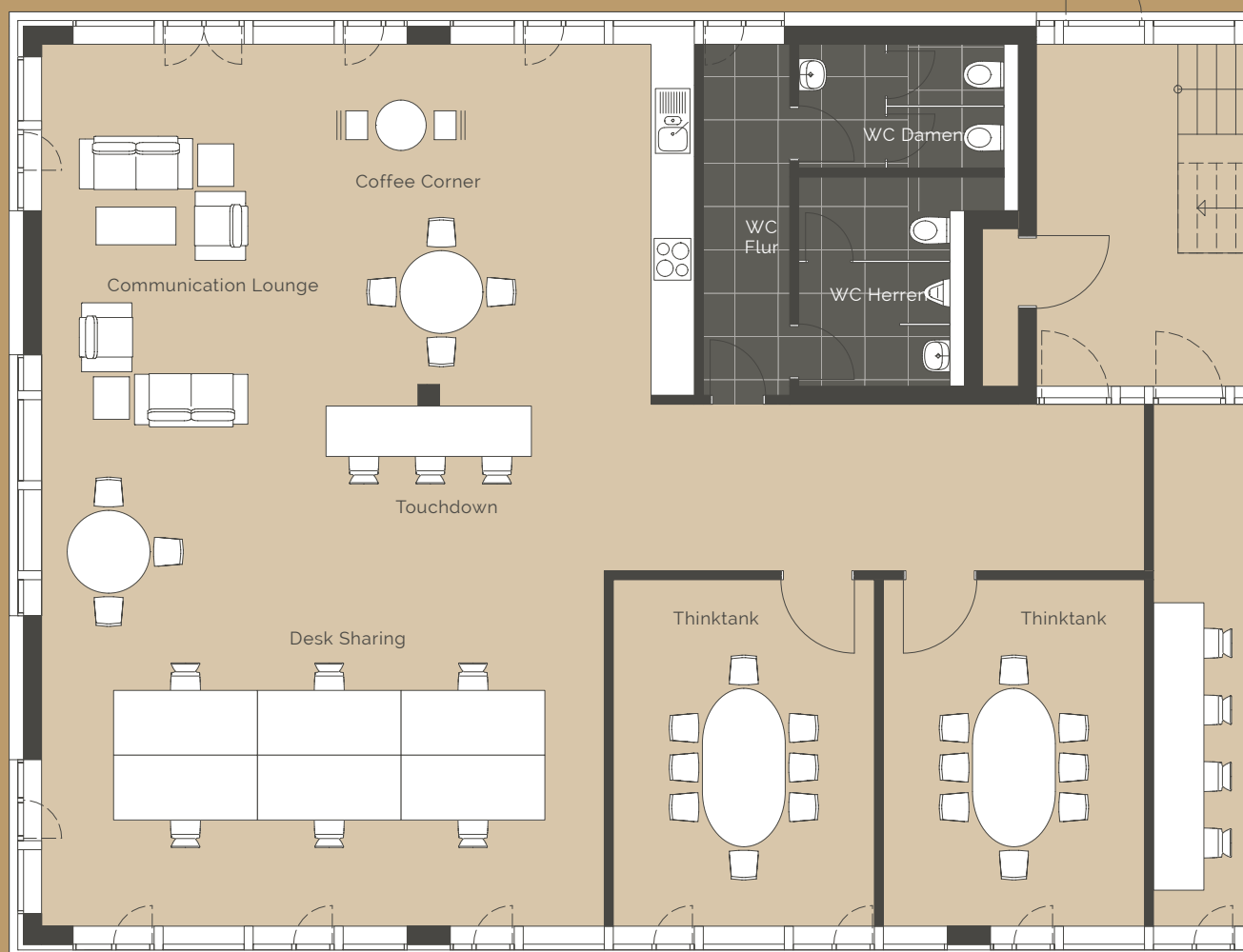
EG / OG



MODERNE BÜRORÄUME MIT INDIVIDUELLEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN. INSGESAMT CA. 360,50 QM

BÜROEINHEIT 1

170,39 QM

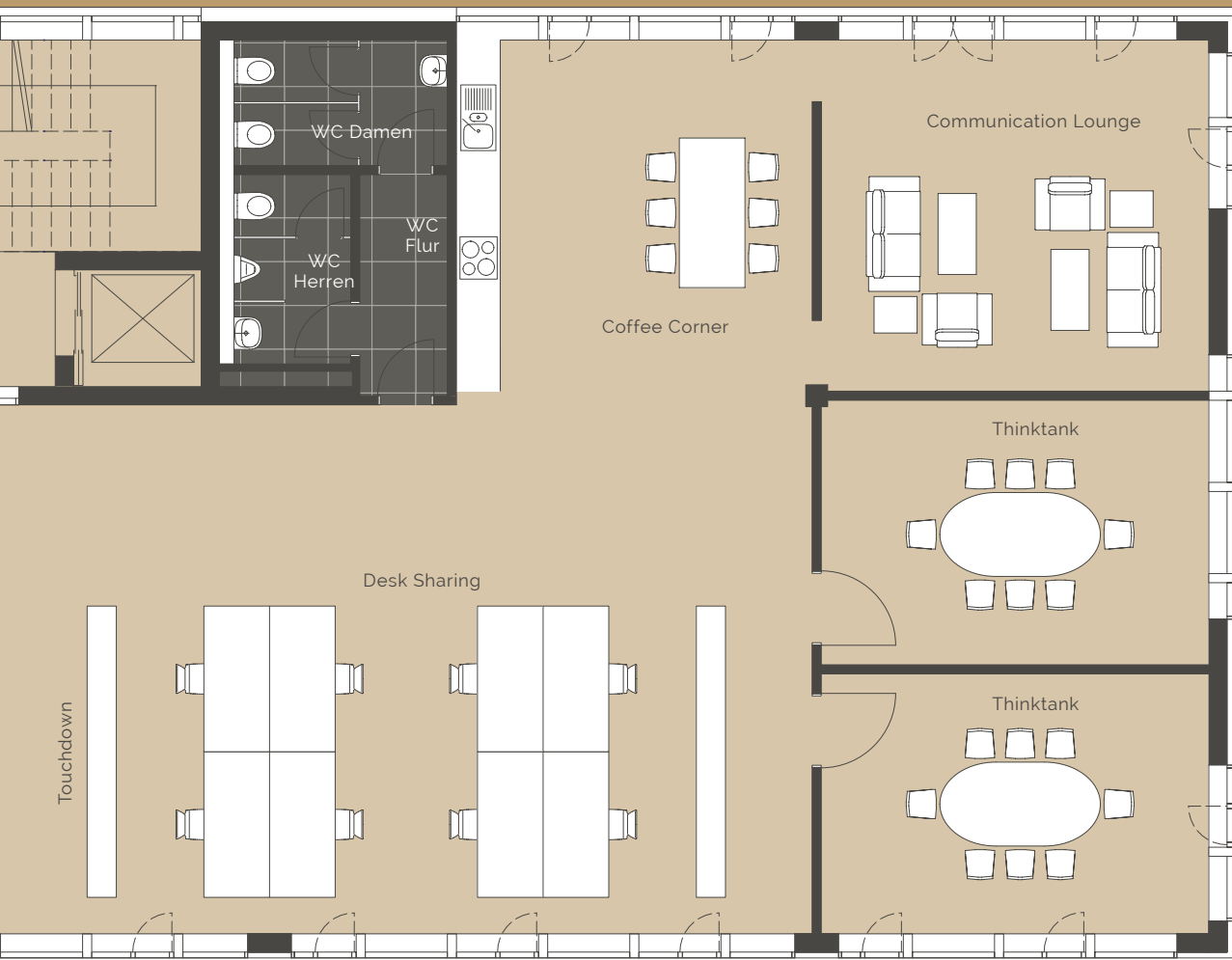


REGELGESCHOSS

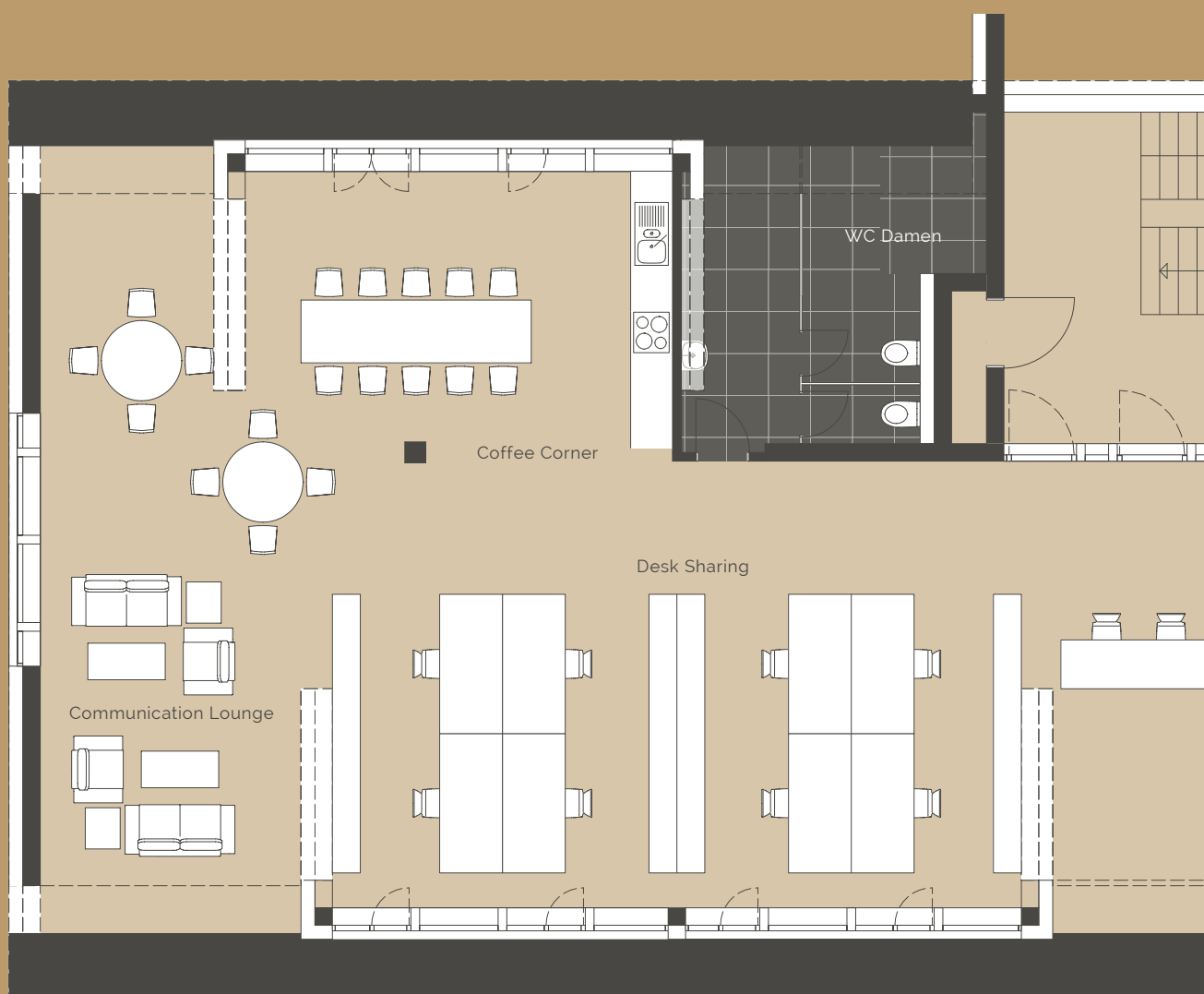
EG / OG

BÜROEINHEIT 2

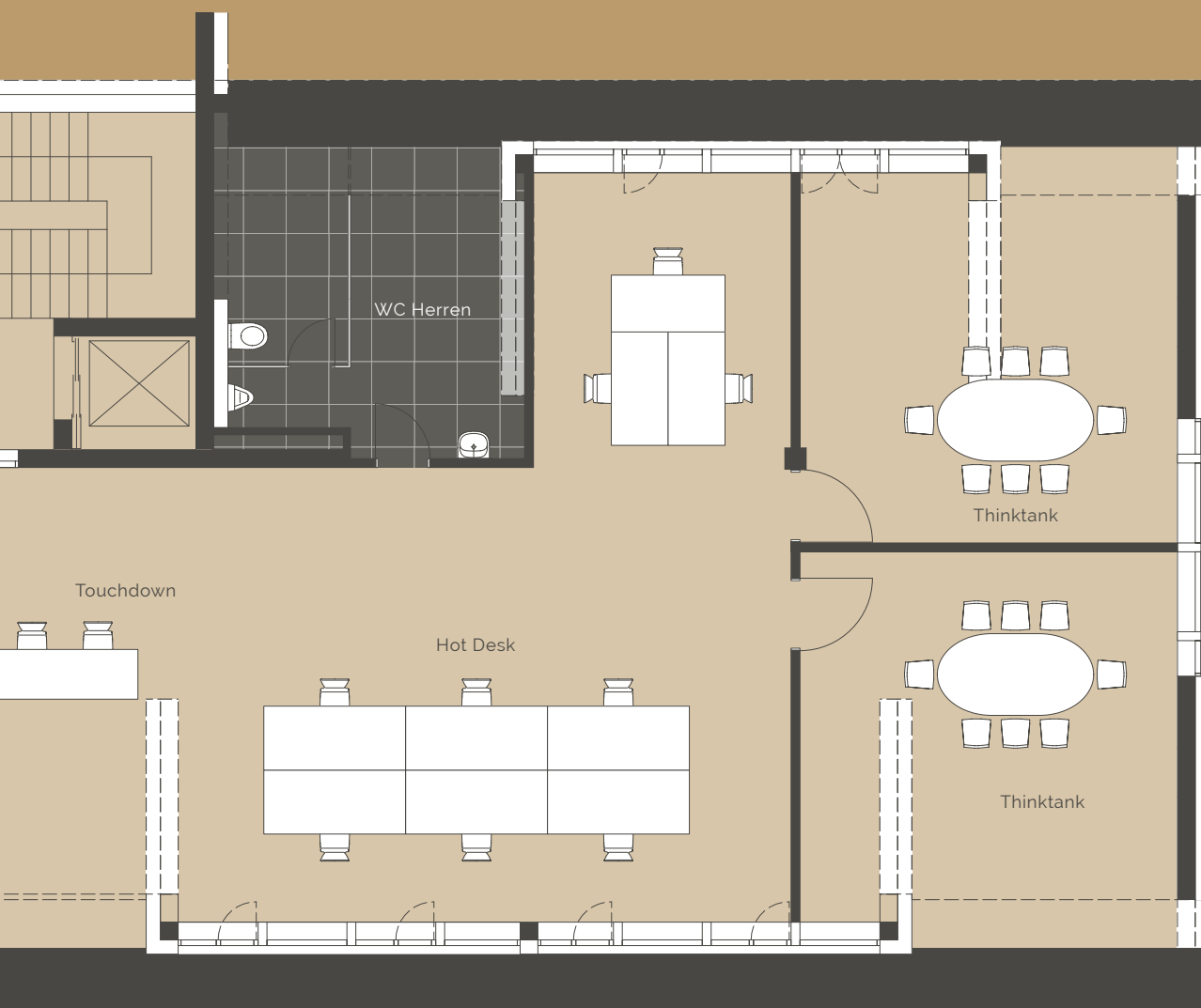
190,11 QM



MODERNES
OPEN SPACE BÜRO
MIT INDIVIDUELLEN
PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.
CA. 282,92 QM

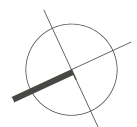
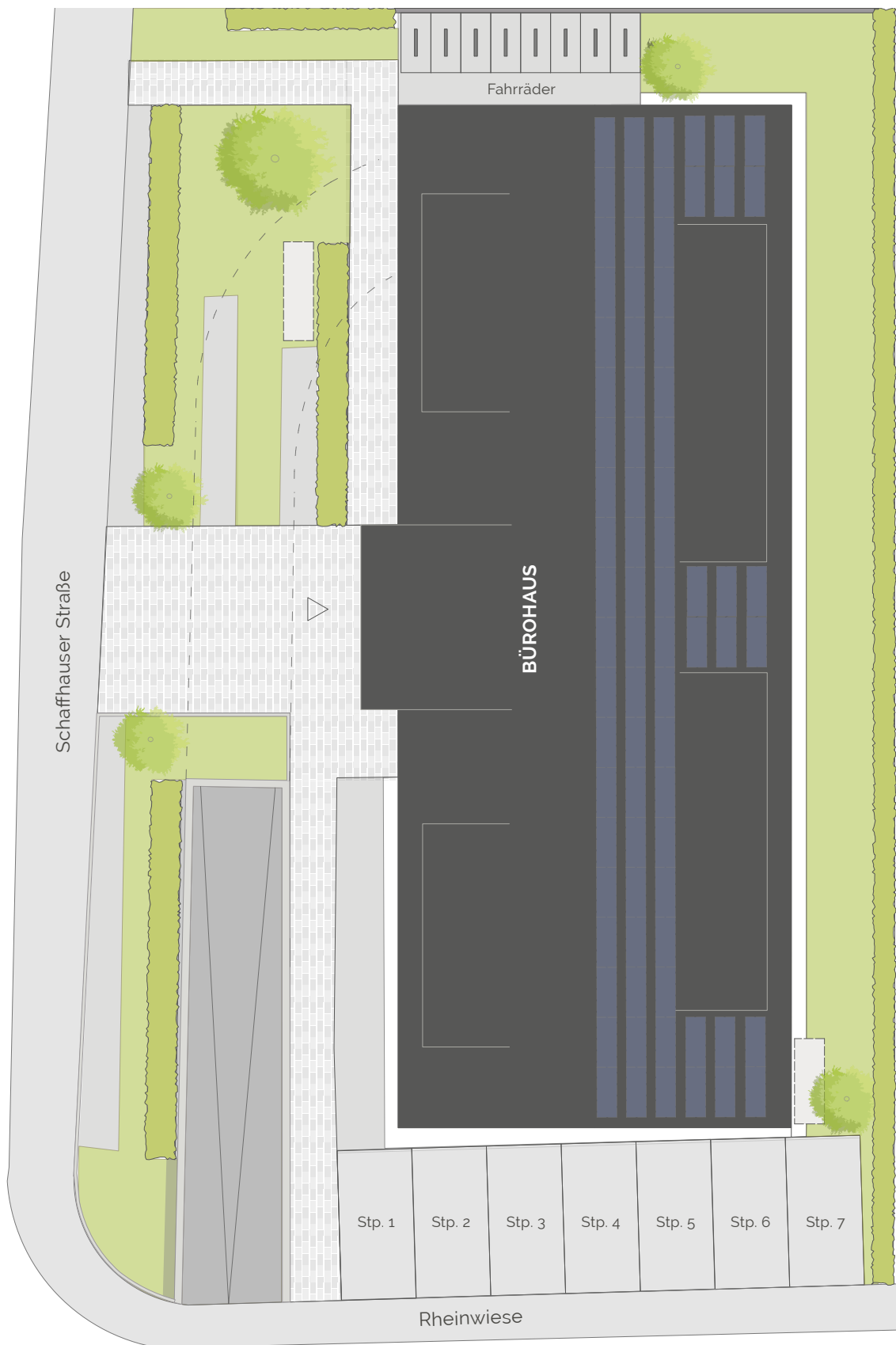


DACHGESCHOSS









GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER



Exen GmbH

Gartenstr. 29
79312 Emmendingen

BAUHERR



Gehri SF Bau GmbH

Alfred-Walz-Straße 17
79312 Emmendingen

Tel.: 07641 96867-0

E-Mail: info@gehri-sfbau.de

Website: www.gehri-sfbau.de

VERTRIEB



Süddeutsche Immobilien- vermittlungsgesellschaft mbH

Alfred-Walz-Str. 17
79312 Emmendingen

Tel.: 07641 96867 - 70

E-Mail: info@sueddeutsche-iv.de

Webseite: www.sueddeutsche-iv.de

Prospektgestaltung:

www.expose-design.de

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand März 2021.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

