



GEWERBEFLÄCHE IN BESTLAGE
KAISERSTR. 56
79761 WALDSHUT-TIENGEN

INHALT



- S. 3: LAGE
- S. 4: OBJEKTBESCHREIBUNG
- S. 5: FLÄCHEN UND RAUMAUFTeilUNG
- S. 6: KONTITIONEN UND KONTAKT

UNSER CREDO:

**„ WERT AUF STEIN –
IMMOBILIEN SIND MEHR ALS NUR GEBÄUDE –
SIE SIND DAS FUNDAMENT UNSERER GESCHICHTE
UND DIE GRUNDLAGE FÜR EINE SICHERE ZUKUNFT.
WERTE, DIE BESTAND HABEN. “**

Mit „WERTAUFSTEIN“ entscheiden Sie sich für einen vertrauensvollen Partner, der Werte schafft, Interessen ausgleicht und auf langfristige Lösungen setzt. Ob Sie verkaufen, kaufen, verwalten oder investieren möchten – wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Seite.

Mit „WERTAUFSTEIN“ schaffen wir mehr als Immobilien.

UNSER VERSPRECHEN:

„WERTAUFSTEIN“ steht für Ergebnisse, die überzeugen. Mit Marktkennntnis, professioneller Analyse und individuellen Lösungsansätzen bieten wir Ihnen den Service, den Sie verdienen.

Vertrauen Sie auf uns – wir sind Ihr verlässlicher Partner in der Immobilienwelt.



LAGE:

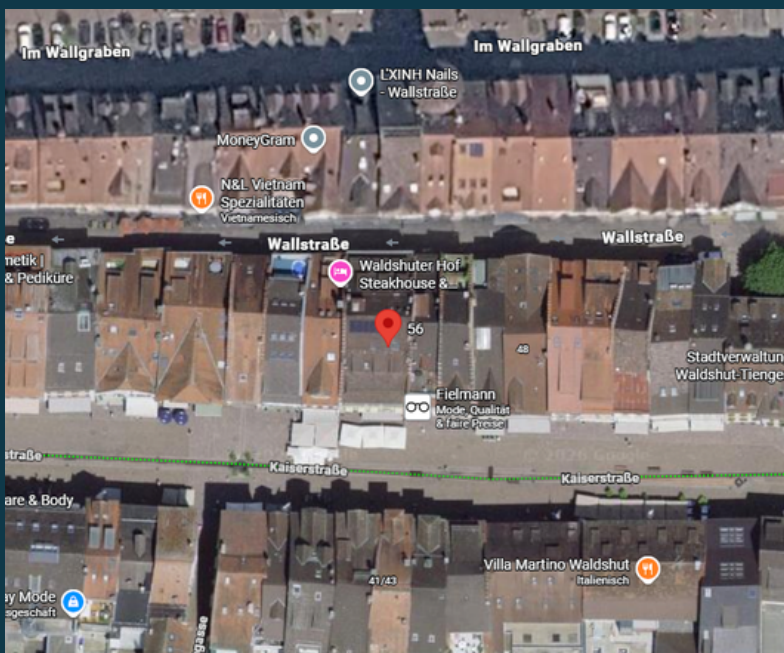
DER HOCHRHEIN - EINE REGION VOLLER MÖGLICHKEITEN

Der Hochrhein erstreckt sich entlang des Rheins von Basel bis zum Bodensee und verbindet die landschaftliche Schönheit des Südschwarzwalds mit der wirtschaftlichen Dynamik der grenznahen Regionen. Geprägt von einer hohen Lebensqualität, einer starken Infrastruktur und einer florierenden Wirtschaft, bietet die Region attraktive Perspektiven. Die Nähe zur Schweiz, ein vielfältiges Freizeitangebot und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen den Hochrhein zu einem gefragten Standort für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen.



WALDSHUT - LEBENSQUALITÄT AM HOCHRHEIN

Waldshut überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie einem breiten Freizeit- und Gastronomieangebot. Die charmante Altstadt von Waldshut mit ihrer historischen Kaiserstraße, liebevoll erhaltenen Gebäuden und lebendigen Fußgängerzone verleiht der Stadt einen besonderen Charakter und lädt zum Verweilen ein.



OBJEKTBESCHREIBUNG:

📍 **LAGE:** Exklusive Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Waldshut

- Nur wenige Gehminuten von der Schweizer Grenze entfernt, ideal für Kunden aus Deutschland & der Schweiz
- Hochfrequentierte Fußgängerzone mit direkter Anbindung an Restaurants, Cafés und Einzelhandel
- Optimale Erreichbarkeit, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in der Nähe

BESCHREIBUNG:

Mitten im Herzen von Waldshut-Tiengen bieten wir eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 281,81 m² in absoluter Bestlage der Kaiserstraße zur Vermietung an. Die Einheit erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das Untergeschoss und befindet sich damit in einer besonders vorteilhaften und funktionalen Aufteilung innerhalb einer der bekanntesten Geschäftsstraßen der Innenstadt.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, eine hohe Passantenfrequenz sowie ein attraktives Umfeld aus Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen. Im darüberliegenden Geschoss befinden sich ein Restaurant sowie ein Hotel, was zusätzlich zu einem lebendigen und hochwertigen Standort beiträgt.

Die großzügige und flexibel gestaltbare Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Showroom-Konzepte, Dienstleistungsunternehmen, Büro- und Beratungsnutzungen, Gesundheitsangebote oder moderne, kundenorientierte Geschäftsideen. Der offene Grundriss ermöglicht eine individuelle und bedarfsgerechte Gestaltung ganz nach Ihren Anforderungen.

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS:

- Repräsentative Lage in der Waldshuter Innenstadt
- Direkt an der Kaiserstraße, einer der wichtigsten Einkaufs- und Geschäftsachsen der Stadt
- Großzügige, gut nutzbare Verkaufs- bzw. Gewerbefläche
- 2,70 Meter Deckenhöhe und große Schaufenster
- Lager- und Nebenflächen vorhanden
- Attraktives Umfeld mit etablierten Nachbarn und hoher Kundenfrequenz

FLÄCHEN UND RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss (ca. 160 m² Gesamtfläche):

- Verkaufsfläche: ca. 125 m²
- Lagerflächen: ca. 12 m²
- Sanitäreinrichtungen: ca. 4 m²
- Flure und Vorraum: ca. 19 m²

Untergeschoss (ca. 122 m² Gesamtfläche):

- Verkaufsfläche: ca. 85 m²
- Lagerflächen: ca. 20 m²
- Technikraum: ca. 7 m²
- Zusätzliche Flure & Nebenräume: ca. 10 m²

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



MIETKONDITIONEN:

Miete:

5.900€ Kaltmiete / Monat

Nebenkosten:

AUF ANFRAGE

Verfügbarkeit:

AB FEBRUAR 2027

Mietdauer:

NACH VEREINBARUNG

Kontakt und Besichtigung:

Eine seltene Gelegenheit, sich einen unvergleichlichen Standort in bester Innenstadtlage von Waldshut zu sichern. Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einer etablierten Adresse mit hoher Wahrnehmung und hervorragendem Entwicklungspotenzial zu positionieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Fläche persönlich zu zeigen.

Haben Sie Interesse an dieser exklusiven Gewerbefläche?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

+49 152 0847 12 90

INFO@WERTAUFSTEIN.DE





KONTAKT:



CHRISTOPH LANGE

+49 152 0847 12 90

INFO@WERTAUFSTEIN.DE

WWW.WERTAUFSTEIN.DE

STEINBRÜCKSTR. 1, 79713 BAD SÄCKINGEN