

Willkommen in Rothrist

Zu vermieten

Laden- Büro- Praxislokal an der Bernstrasse 183



Geschäftshaus von Nordwesten



Ladenlokal

220 m² auf 2 Geschossen

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

IMMO GROB GmbH
Bernstrasse 183
CH-4852 Rothrist

Tel: 062/785 22 55
Mob: 079/641 25 44
Fax: 062/785 22 56

Internet: www.immogrob.ch
Mail: info@immogrob.ch



Die Lage

Facts zur Gemeinde



! Rothrist die attraktive Gemeinde

Rothrist, früher ein Bauerndorf, hat sich im Laufe der Jahrzehnte zu einer Gemeinde mit zahlreichen Gewerbe- und Industrieunternehmen entwickelt. Schon früh erkannte man die günstige Verkehrslage im Zentrum des Mittellandes und löste denn auch eine eigentliche Industrialisierung aus.

Das Dorf zählt heute rund 9'900 Einwohner

Industrie und Gewerbe

So vielseitig die Gemeinde selbst ist, so vielseitig präsentiert sich die Industrie und das Gewerbe. Neben bekannten Firmen wie Rivella AG und Möbel Hubacher setzen sich diverse Klein- und Mittelunternehmen dafür ein, die Attraktivität des Wirtschaftsraumes Rothrist zu erhalten und zu pflegen. Dazu gehört auch die Vereinigung Rothristener Unternehmen und ein aktiver Gewerbeverein sowie eine Wirtschaftsförderung gemeinsam mit den umliegenden Gemeinden Oftringen und Zofingen.

Rothrist ist auch bezüglich Steuern und Gebühren attraktiv. Der Steuerfuss liegt unter dem Kantonsmittel und ist einer der tiefsten im Bezirk.

Steuerfuss

115% natürliche -und juristische Personen

Mikrolage

Das Objekt liegt zentral nahe beim Bahnhof mit grossen Schaufenstern.

Ausgewogene Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde, Lebensmittelgeschäfte, Metzgereien, Bäckereien, verschiedene Fachgeschäfte usw. Wir haben Ärzte, eine Apotheke, Post und Banken.

Ergänzende und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten die nahe liegenden Orte Oftringen und Zofingen mit den verschiedenen grossen Einkaufszentren.

Erschliessung zu Infrastrukturen in Gehminuten:

- SBB 2 Min.
- BUS 2 Min.

Makrolage

Die **gute Verkehrslage** bringt viele Vorteile. Für Gewerbe und Industrie ist die zentrale Lage im Autobahnkreuz A1/A2 ein wichtiger Pluspunkt. Der ÖV erfüllt alle Standards.



Hallen- und Freibad



Wasserrad beim Lehenhof



Heimatismuseum



Sporthalle Breiten



Naherholungsgebiet Aarelandschaft, Auenpark mit Kiesbänken

Geographischer Lageplan



Die Immobilie

Liegenschaft

Geschäftshaus Bernstrasse 183, Rothrist

Büro-, Praxis-, Ladenlokal

Parterre und Untergeschoss 142 m² und 78 m²

Beschreibung

Kurzbeschreibung:

Das Lokal hat eine Schaufensterfront von 12 m, die gesamte zu vermietende Fläche beträgt 220 m². Davon werden rund 110 m² als Laden, 30 m² als Büro im Untergeschoss ca. 33 m² als Ausstellungsraum, 39 m² Werkstatt und Lager genutzt (eine andere Aufteilung ist möglich), plus ein WC.

Das Geschäftshaus befindet sich an guter zentraler Lage, 110 m zum Bahnhof und Bushaltestelle. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine Wärmepumpenheizung.

Ab Herbst 2026 gibt es einen 10 Gbit/s Glasfaseranschluss.

Im gleichen Geschäftshaus befindet sich ein Treuhand-, Immobilienbüro und die Praxis Aufwachen zum Leben.

Gewerbe:

Die Räumlichkeiten sind ideal für folgendes Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe / Büro / Handel / Praxen im Bereich Gesundheit / oder IT hubs.

Anpassungen:

Für die Nutzung können Anpassungen diskutiert und realisiert werden.

Umsetzungen als Gastrobetrieb sind nicht möglich.

Raumprogramm:

Einteilung	Räume	Ladenfläche m ²
Erdgeschoss:	Laden	112.0
Raumhöhe: 2.83 m	Büro	30.0
Untergeschoss	Ausstellung	33.0
Raumhöhe: 2.28	Werkstatt	12.0
	Lager	27.0
	WC	6.0
Nettoflächen		220.00

Verfügbarkeit:

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Mietkosten

Fläche m²

Nettomiete / Mt.

Heiz- und Nebenkosten / Mt.

Ladenlokal

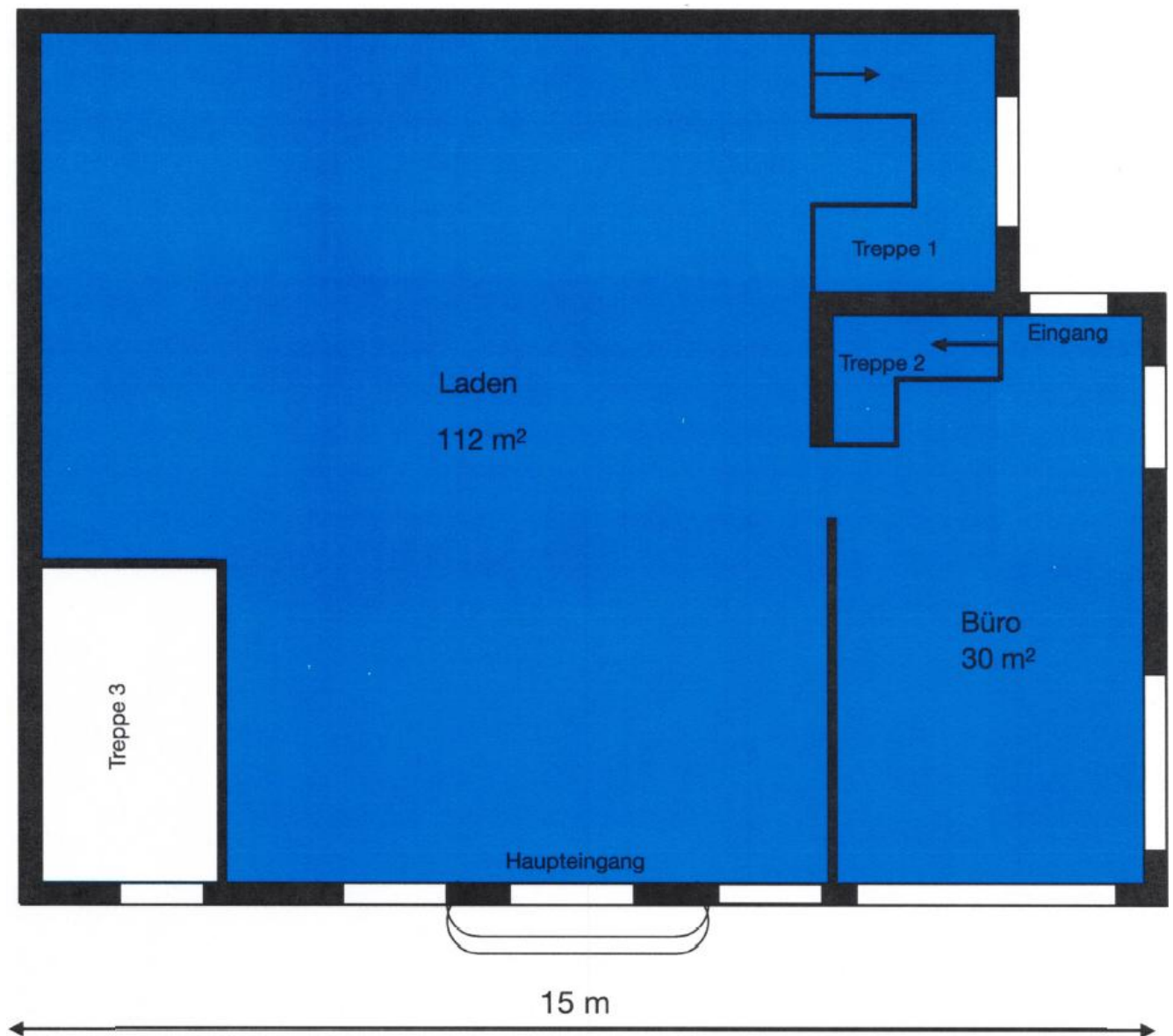
220 m²

à CHF 2'000.00

Akonto CHF 300.00



Ladenplan Erdgeschoss (nicht massstabgetreu)



Ladenplan Untergeschoss (nicht massstabgetreu)

