



RheinMarken
REAL ESTATE

LöwenBau

2 Hochwertige Gewerbeflächen
in sichtbarster Lage in
Waldshut zu vermieten

[RheinMarken.com](https://www.RheinMarken.com)







LöwenBau

**Die künftigen Mieter
profitieren im neuen
LöwenBau von bester
Sichtbarkeit.**



HOWROOM GASTRO POP-UP CLAS
RS CAFE **GEWERBEFLÄCHE** DELI
SSEN CAFE RESTAURANT WEINKEL
SHOWROOM SPEZIALITÄTEN EVEN
LDTIMER **FÜR IHRE VISION!** PO
P DESIGN UND LIFESTYLE CAFE B
FOOD SHOP EISDIELE EVENT SPAC
OP-UP LÖWENBAU COMMUNITY DE



Hoch attraktive und im Stadtbild
einzigartig sichtbaren Räumlichkeiten
verbunden mit dem repräsentativen
Untergeschoss inklusive historischem
Gewölbekeller.



Waldshut

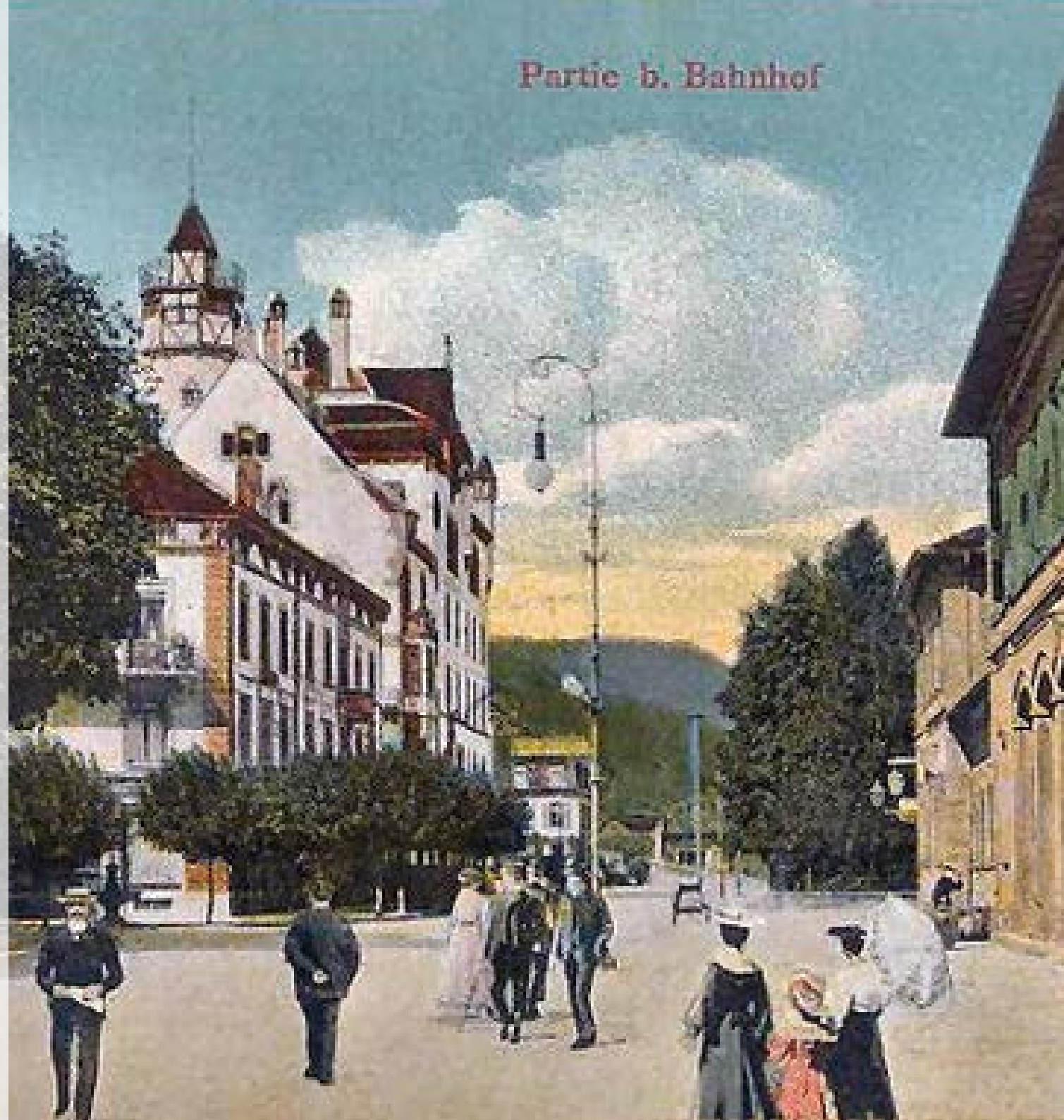


LöwenBau

Ursprünglich im Jahr 1900 als Brauerei erbaut, ist der LöwenBau ein einzigartiges Bauwerk in erstklassiger Lage mit hoher Sichtbarkeit – ein in der Stadt und Region bekanntes Geschäfts- und Wohngebäude.

POSTKARTE VOM LÖWENBAU UM 1900

Partie b. Bahnhof



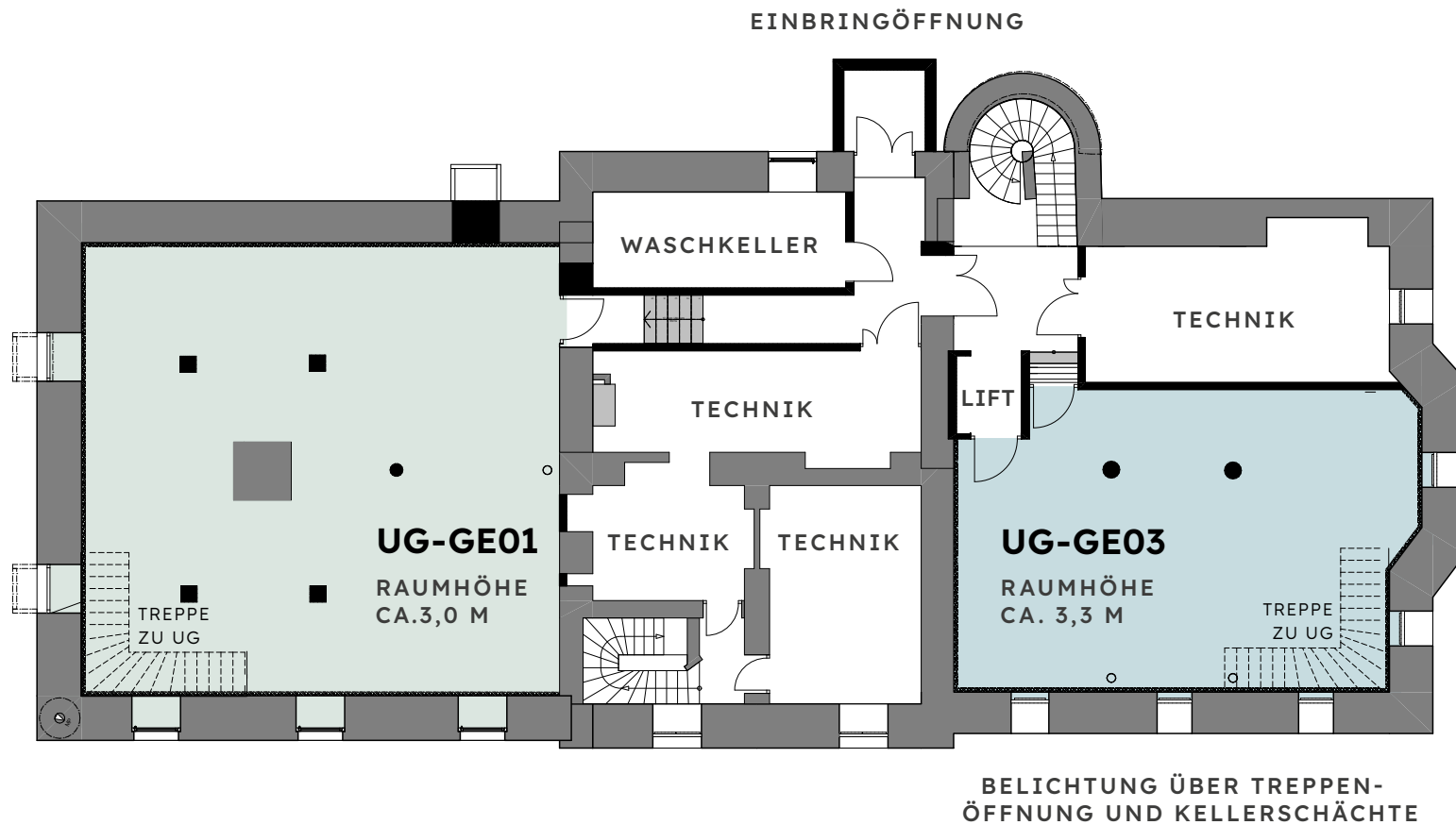




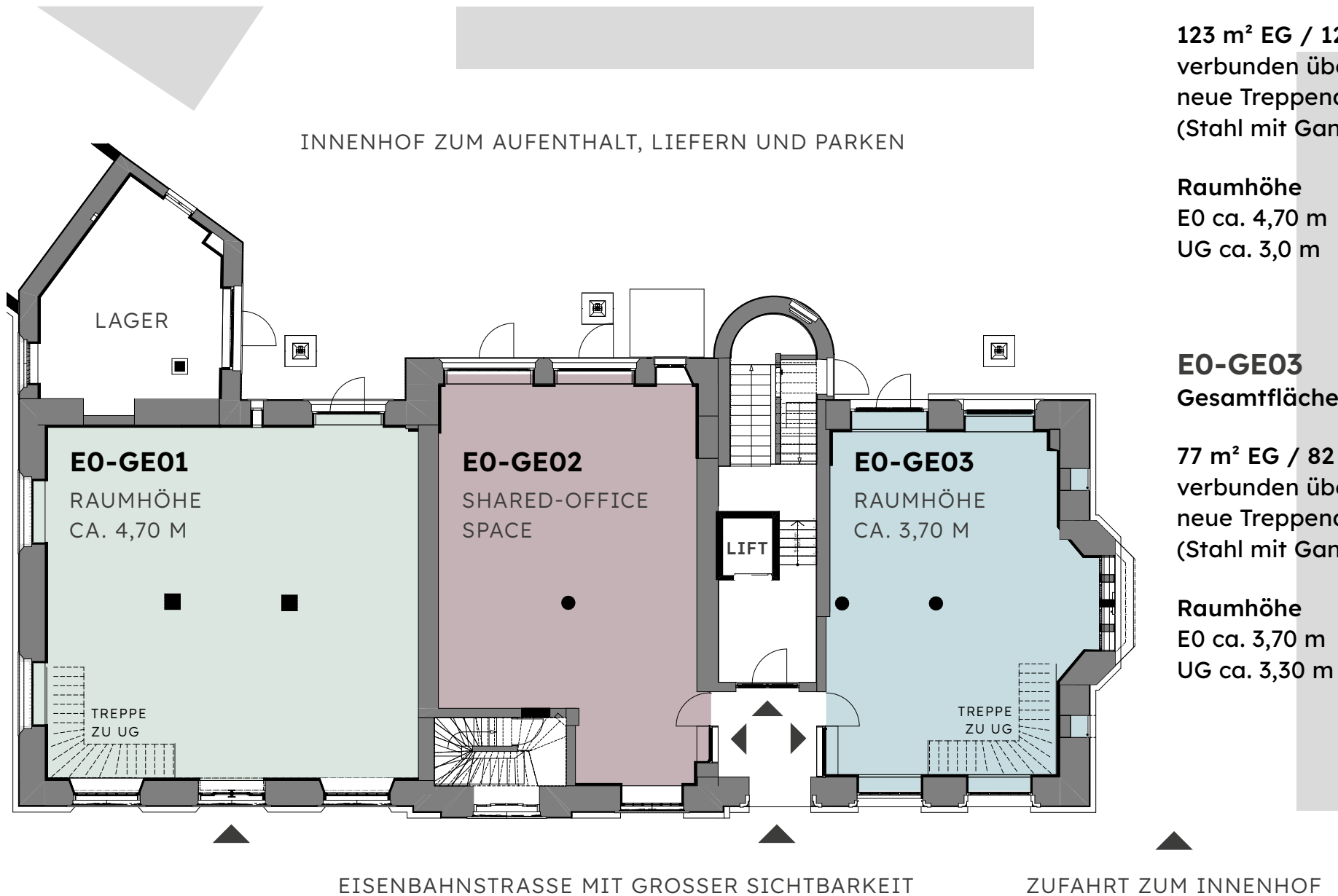
Die ruhigen Innenhöfe laden
zum entspannten Verweilen
in stilvollem Ambiente ein.



Etagengrundriss UG



Etagengrundriss E0



E0-GE01

Gesamtfläche ca. 252 m²

123 m² EG / 129 m² UG

verbunden über innenliegende
neue Treppenanlage
(Stahl mit Ganzglasgeländer)

Raumhöhe

E0 ca. 4,70 m

UG ca. 3,0 m

E0-GE03

Gesamtfläche ca. 159 m²

77 m² EG / 82 m² UG

verbunden über innenliegende
neue Treppenanlage
(Stahl mit Ganzglasgeländer)

Raumhöhe

E0 ca. 3,70 m

UG ca. 3,30 m



**E0
-
GE01**







**UG
-
GE01**

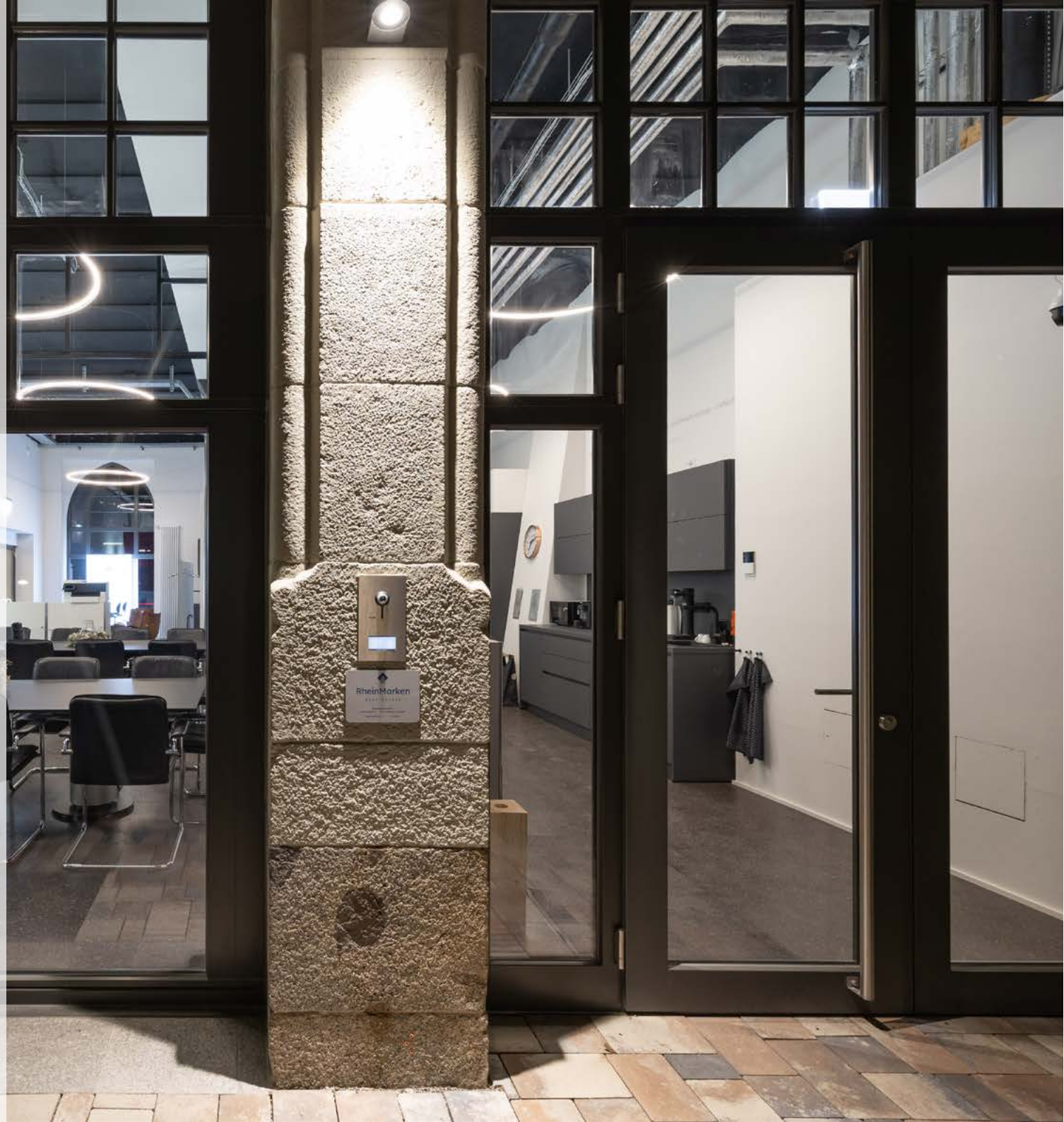


BELICHTUNG ÜBER TREPPENÖFFNUNG UND KELLERSCHÄCHTE



EO - GE02

Shared Office Space







1+B*25





LöwenBau

E0

-

GE03







LöwenBau

UG - GE03





BELICHTUNG ÜBER TREPPENÖFFNUNG UND KELLERSCHÄCHTE

Lage



Der LöwenBau liegt in sichtbarster Lage auf dem Weg in die Altstadt: gegenüber dem Bahnhof an stark frequentierter B 34

90 m

ZUM BAHNHOF UND
KORNPARKHAUS

160 m

ZUM BUSBAHNHOF

ANFAHRT über Zubringer Eisenbahnstraße und mögliche Anbindung über Nachbargrundstück zum Parkhaus | PARKPLÄTZE auf dem Grundstück und Anlieferungsmöglichkeit über Innenhof



INTERREGIONAL-EXPRESS
Basel Bad Bf. – Singen

REGIONALBAHN BASEL
Bad Bf. – Waldshut

BUSVERKEHR
mit Vielzahl von Linien

ANSCHLUSS
an Schweizer S-Bahn-Netz



AB NORDEN
A5 Karlsruhe – Basel

AB SÜDWESTEN
N3 Basel – Zürich

AB SÜDOSTEN
L17 oder L5
Brugg, Baden, Zürich

AB OSTEN
L7 Winterthur / Bülach
A81 Stuttgart – Singen

Hochrhein-Region

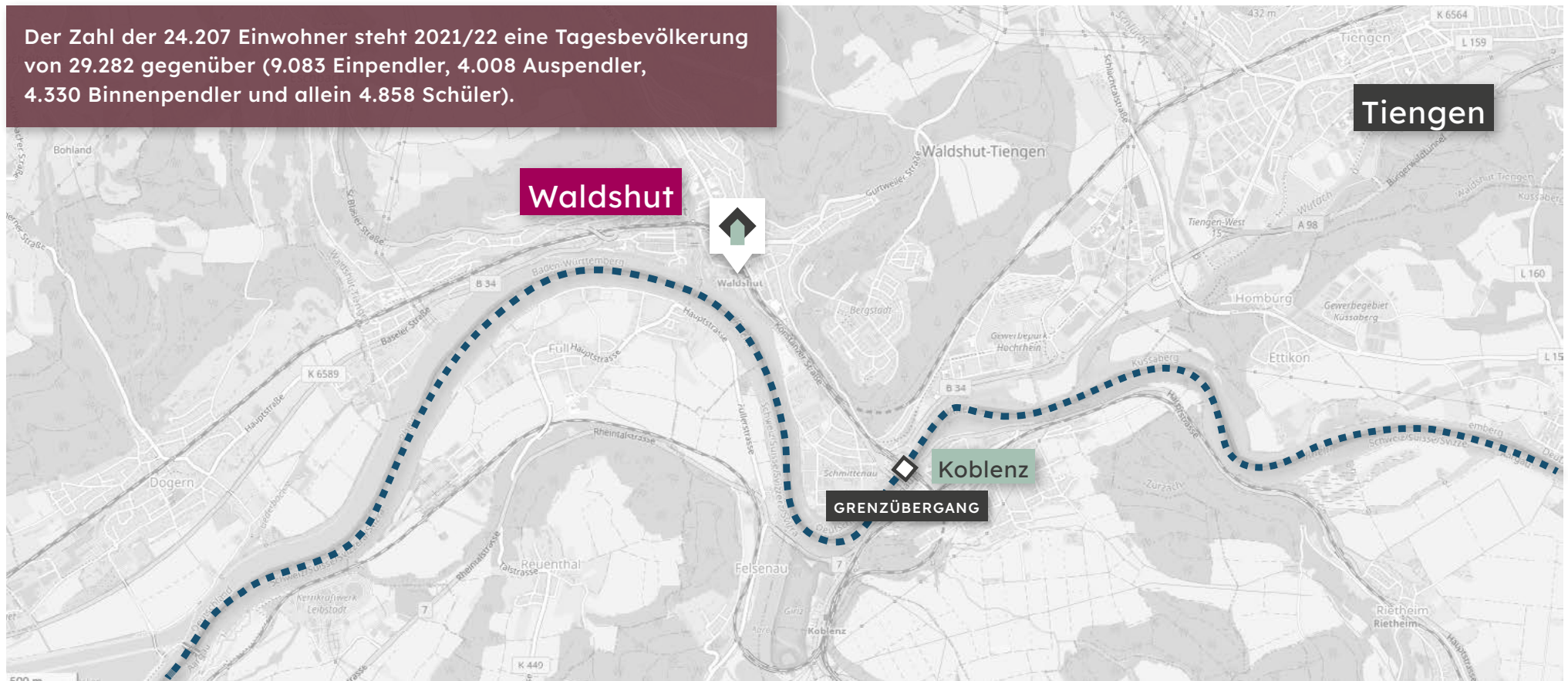
Die Konsumnachfrage der benachbarten Schweiz ist für die Region ein tragender Pfeiler des wirtschaftlichen Erfolges: es reicht vom täglichen Bedarf bis zu Tagestouristen, die das Einkaufen mit Restaurant- und Wellnessbesuchen verknüpfen. Gleichzeitig nutzen Schweizer Arbeitnehmer und Rentner das preiswertere Wohnungsangebot in Deutschland und die gute Verkehrsanbindung.



Waldshut-Tiengen

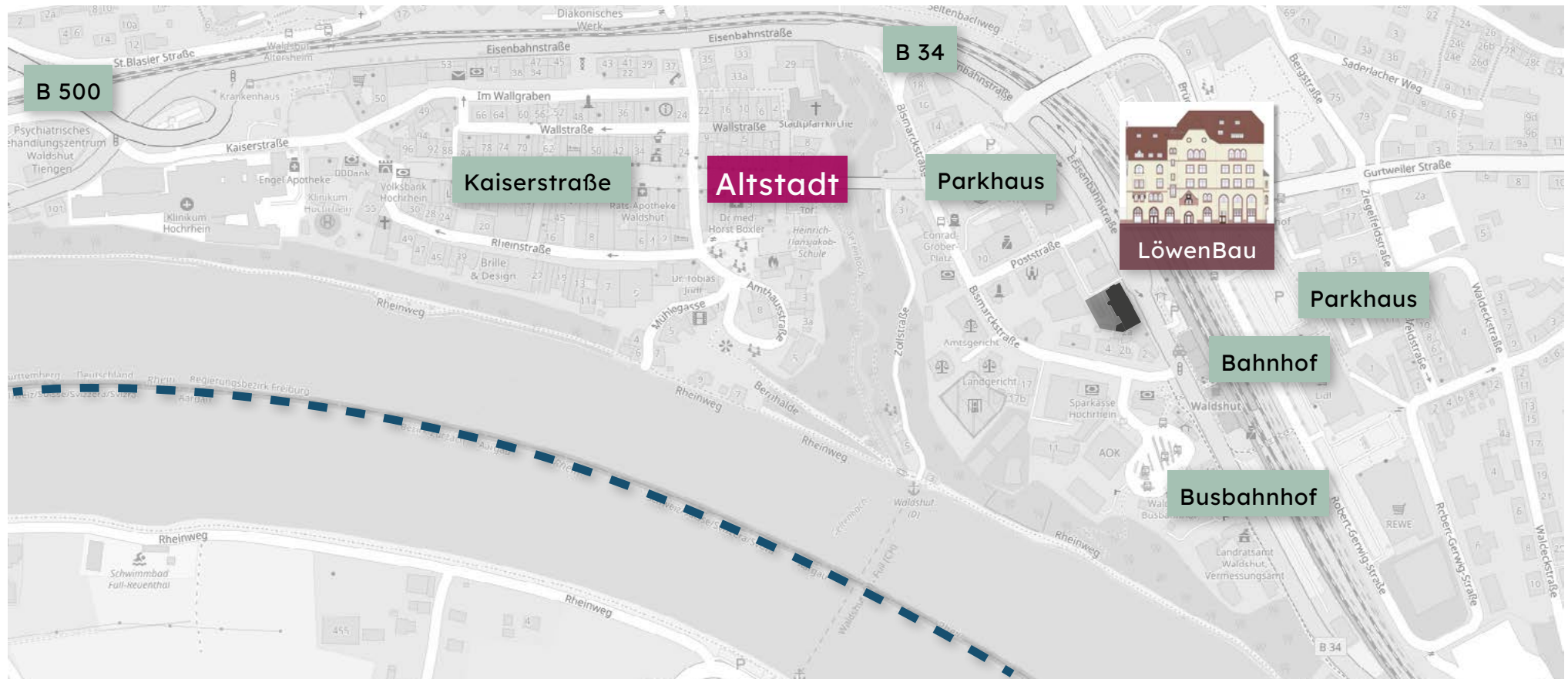
Waldshut-Tiengen ist Kreisstadt und zugleich die größte Stadt des Landkreises Waldshut und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Der Zahl der 24.207 Einwohner steht 2021/22 eine Tagesbevölkerung von 29.282 gegenüber (9.083 Einpendler, 4.008 Auspendler, 4.330 Binnenpendler und allein 4.858 Schüler).



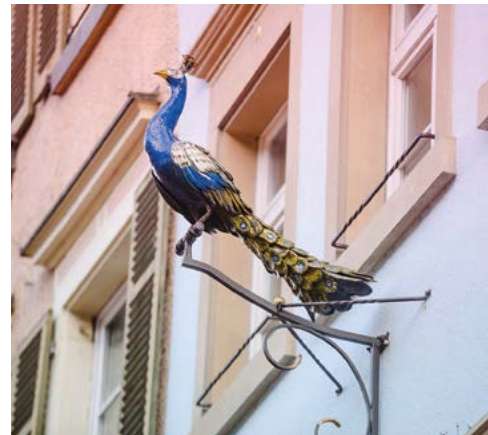
Lebendige Altstadt

Waldshuter, Tagesbesucher aus den umliegenden Regionen und Touristen im Südwesten Deutschlands nahe der Grenze zur Schweiz bringen Lebendigkeit in die Bahnhofsumgebung.



Beim Bummel durch die Altstadt

In der historischen Kaiserstraße wird Waldshut-Tiengens wechselvolle Geschichte schnell wieder lebendig. Da erinnern die mittelalterlichen Stadttore an die altherwürdige Handelsstadt Waldshut mit seinem facettenreichen Angebot an Dienstleistungen, Geschäften, Handwerksbetrieben und Kulinarik.



Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Die Vermietung erfolgt direkt über die Eigentümerin,
die RheinMarken GmbH, provisionsfrei.

Für Anfragen oder Besichtigungstermine wenden Sie
sich bitte an unsere externe Beraterin:



Christine Gruner

+41 79 609 61 69
c.gruner@works.ch

WORKS | BAU-PROJEKTMANAGEMENT
& RETAIL

RheinMarken GmbH

Eisenbahnstraße 21
D-79761 Waldshut-Tiengen

LöwenBau, eine Immobilie der RheinMarken GmbH
Eisenbahnstr. 21 | DE-79761 Waldshut

Geschäftsführung Birgit Rahn-Werner MRICS,
Lutz Peters MRICS

Handelsregister HRB 723742 AG Freiburg

Redaktion Birgit Rahn-Werner und Lutz Peters

LöwenBau Broschüre

Copyright der verwendeten Bilder

S. 16-18 © Karten von OpenStreet Map und Mitwirkende
S. 20 © Fotografie Waldshut.de



Mit der im Jahr 2021 gegründeten RheinMarken GmbH – kapitalstark und inhabergeführt – bauen wir in der deutschen Hochrheinregion zwischen Lörrach und Konstanz ein Immobilienportfolio auf und bewirtschaften es mit einer langfristigen Perspektive.

Parallel zu der zukunftsgerichteten Repositionierung der Immobilien setzen wir auf die entsprechenden Zielgruppen und Nutzungsinhalte, um einen für die Mieter interessanten Ort des Miteinanders zu entwickeln.

Der Mieter ist der Kunde; rund um ihn und seine Bedürfnisse wird die Bewirtschaftung der Immobilien nutzerorientiert und nachhaltig optimiert.

Ein hoher Qualitätsanspruch ist der Maßstab.

[RheinMarken.com](https://www.RheinMarken.com)