



Von ruhiger Natur umgeben und doch urban leben: Willkommen im Salmenpark!

2

Wohnen und arbeiten in traumhafter Atmosphäre

Die Lage des *Salmenparks* ist einmalig: direkt am Rhein, umgeben von viel Natur und nur fünf Gehminuten von der pittoresken Altstadt Rheinfeldens entfernt. Gegen Süden öffnet sich die grüne Hügelkulisse des Juras, wo der Fricktaler Höhenweg zum Wandern und Mountainbiken einlädt. Auf der anderen Flussseite liegt mit dem Südschwarzwald das zweite bedeutende Naherholungsgebiet. Die Gassen, Geschäfte und Cafés der nahen Innenstadt von Rheinfeldens verführen zum Verweilen und Flanieren zwischen historischen Kirchen und alten Wehrtürmen. Die alte Rheinbrücke führt nach Badisch-Rheinfeldens, der deutschen Schwester am Nordufer des Flusses. Und die Kulturhauptstadt Basel liegt als lebendiger Magnet und bedeutender Wirtschaftsstandort nur einen Katzensprung von 17 Kilometern den Rhein flussabwärts.

Idyllisch und trotzdem ausgezeichnet erschlossen

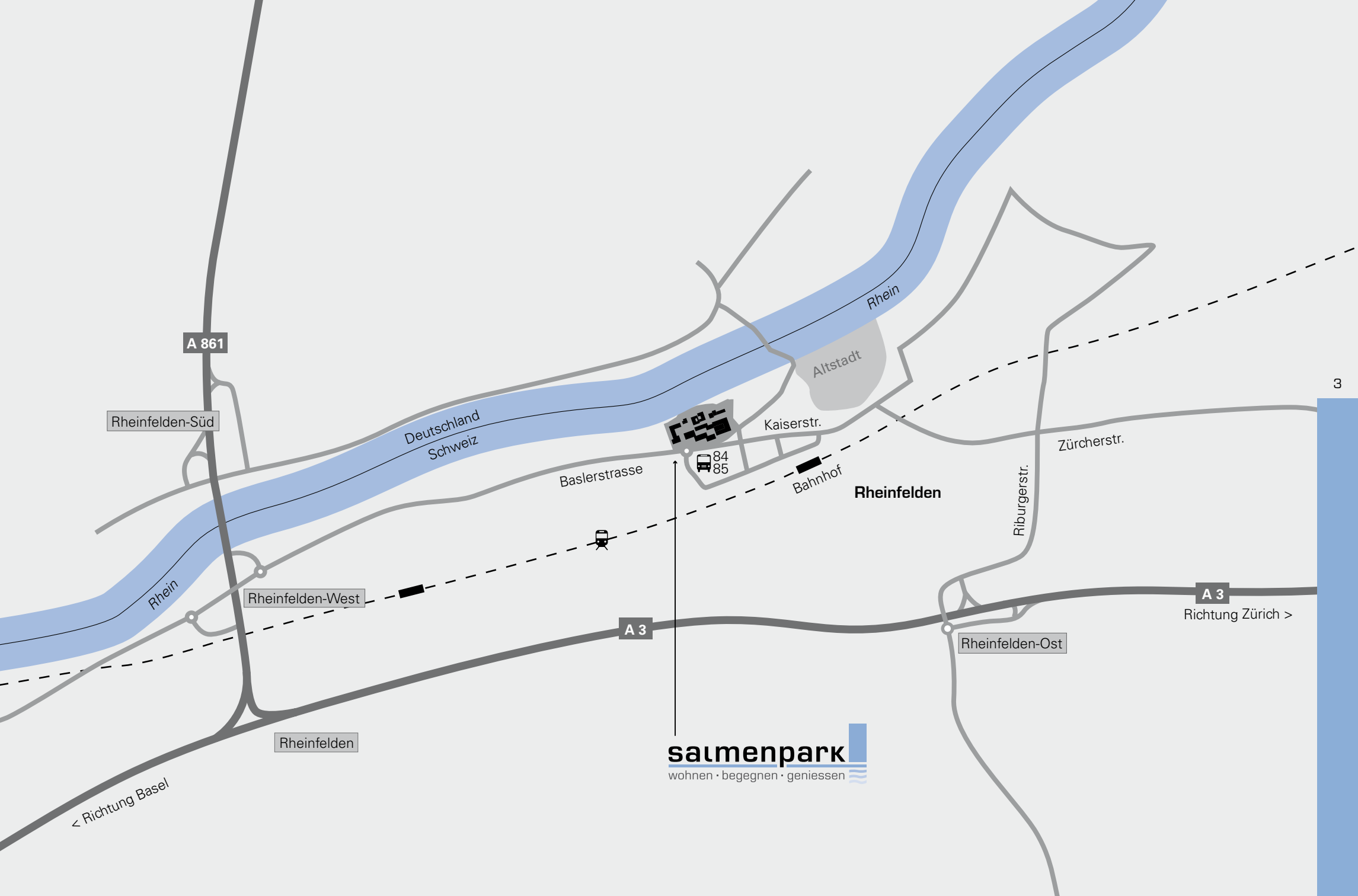
Die idyllische Lage des *Salmenparks* ist umso



Die alte Rheinbrücke verbindet Rheinfeldens (rechtes Ufer) mit Badisch-Rheinfeldens; im Vordergrund das Salmenpark-Gelände

reizvoller, da dieser verkehrsmässig ausgezeichnet erschlossen ist. Von der eigenen Bushaltestelle der Linien 84 und 85 gelangen Fahrgäste in weniger als fünf Minuten zum Bahnhof Rheinfeldens, welcher bequem auch in knapp zehn Minuten zu Fuss erreichbar ist. Von dort sind es noch 20 Minuten bis ins Zentrum von Basel. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist man genauso schnell wie mit dem Auto über die A3.

In weniger als einer halben Autostunde Entfernung sorgt der Euroairport Basel-Mulhouse-Freiburg für internationalen Anschluss und auch zum Flughafen Zürich besteht eine direkte stündliche Zugverbindung mit nur einstündiger Fahrzeit. Ganz apart: Ein einzigartiges Reisen für Geniesser oder gar eine entschleunigende Abwechslung für Pendler bietet das Kursschiff von Rheinfeldens nach Basel. Auch das ist Teil der Lebensqualität im *Salmenpark*.



A 861

Rheinfelden-Süd

Deutschland
Schweiz

Rhein

Altstadt

Kaiserstr.

Baslerstrasse

84
85

Bahnhof

Rheinfelden

Riburgerstr.

Zürcherstr.

Rheinfelden-West

A 3

A 3

Richtung Zürich >

Rheinfelden-Ost

Rheinfelden

salmenpark
wohnen · begegnen · geniessen

< Richtung Basel

3



1

- 1 Blick über den Salmenpark in Richtung Badisch-Rheinfelden und Altstadt Rheinfelden
- 2 Atelierwohnung im Waldhaus
- 3 Einkaufen nach Lust und Laune
- 4 Wohnung im Platzhaus
- 5 Blick über den Hofplatz auf Salmcenter und Quellenhaus



2



3



4

Mitten in der Natur und mitten im Leben

Urbanes Schmuckstück am Rhein

Der *Salmenpark* wurde auf geschichtsträchtigen Boden errichtet. Schon 1884 wurde auf dem schönen Gelände am Rheinufer das Salmenbräu gebraut und ab 1971 das berühmte Cardinal Bier. Das Zürcher Architekturbüro „atelier ww“ schuf vor diesem Hintergrund ein lebendiges Zentrum zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in perfekter Lage.

In einem ersten Schritt entstehen *Waldhaus*, *Hofhaus*, *Malzturm* und *Platzhaus* mit Eigentums-



wohnungen. Das *Salmencenter* und das *Quellenhaus* runden mit ihren Mietwohnungen, Büros und Läden die Siedlung ab. Die ersten Bewohner werden die Gebäude des *Salmenparks* ab Herbst 2015 beziehen können. Ein gut sortierter Coop-Frischemarkt sowie ein modernes Alters- und Pflegezentrum ergänzen das Angebot optimal.

Wohnraum für jeden Geschmack

Waldhaus, *Malzturm*, *Hofhaus* und *Platzhaus* bieten Eigentumswohnungen gehobenen Standards, von denen viele über direkte Sicht auf den Rhein verfügen. Auch Mieter finden im *Salmencenter* und im *Quellenhaus* ihre Traumwohnungen. Und überall sorgen budget- und umweltfreundlicher Minergie®-Standard sowie Komfortlüftung für ein behagliches Wohnklima.

Arbeiten und einkaufen mit Niveau

Im *Quellenhaus* können in der ersten und zweiten Etage attraktive Büroflächen gemietet werden. Die Grundrisse der grosszügig mit raumhohen Fenstern ausgestatteten Büros erlauben einen

flexiblen Mietausbau. Im Erdgeschoss des *Quellenhauses* stehen Ladenflächen mit Ausrichtung gegen Hof und Baslerstrasse zur Vermietung. Im *Salmencenter* sind neben dem Coop-Center mit eigenem Restaurant weitere ebenerdige Retailflächen für ergänzende Einkaufsmöglichkeiten vorgesehen.

Lebensraum für Jung und Alt

Der *Salmenpark* bietet Wohn- und Lebensraum für jedes Alter. Dazu gehört neben dem modernen Alters- und Pflegezentrum mit seinen 26 Pflegewohnungen und 100 Betten auch eine geplante Kinderkrippe. Generationenübergreifendes Zusammenleben in bester Lage und besonderer Atmosphäre!

Moderne Architektur auf historischem Boden

6

Historische Basis

Die besondere Lage am Rhein und der architektonisch wertvolle Baubestand waren die spannende Basis für die Entwicklung der *Salmenpark*-Architektur. Die Gebäude thronen über dem Flusslauf, direkt anschliessend an die Uferterrassen, die harmonisch ins Rheinufer übergehen. Charakteristische Elemente der historischen, im Jahr 2002 stillgelegten Brauerei wie Malzsilo, Waldhaus, Uferweg, Ufermauer und -terrassen wurden erhalten. Sie fliessen in die Gesamtarchitektur ein und verleihen ihr ein besonderes Flair.

Räume zum Leben

Durch die Verbindung von Flusslandschaft und Stadtraum entwickeln sich ganz besondere Raumqualitäten. Es entstehen Spannungen zwischen harten und weichen Kanten, Räume verdichten sich und weiten sich andernorts wieder aus. Mit dem Salmenplatz schaffen die Architekten einen zentralen Begegnungsraum urbaner Qualität. Hier stossen die Gebäude auf der Rheinseite bis an die Ufermauer. Der südöstliche Teil des fast 400 Meter



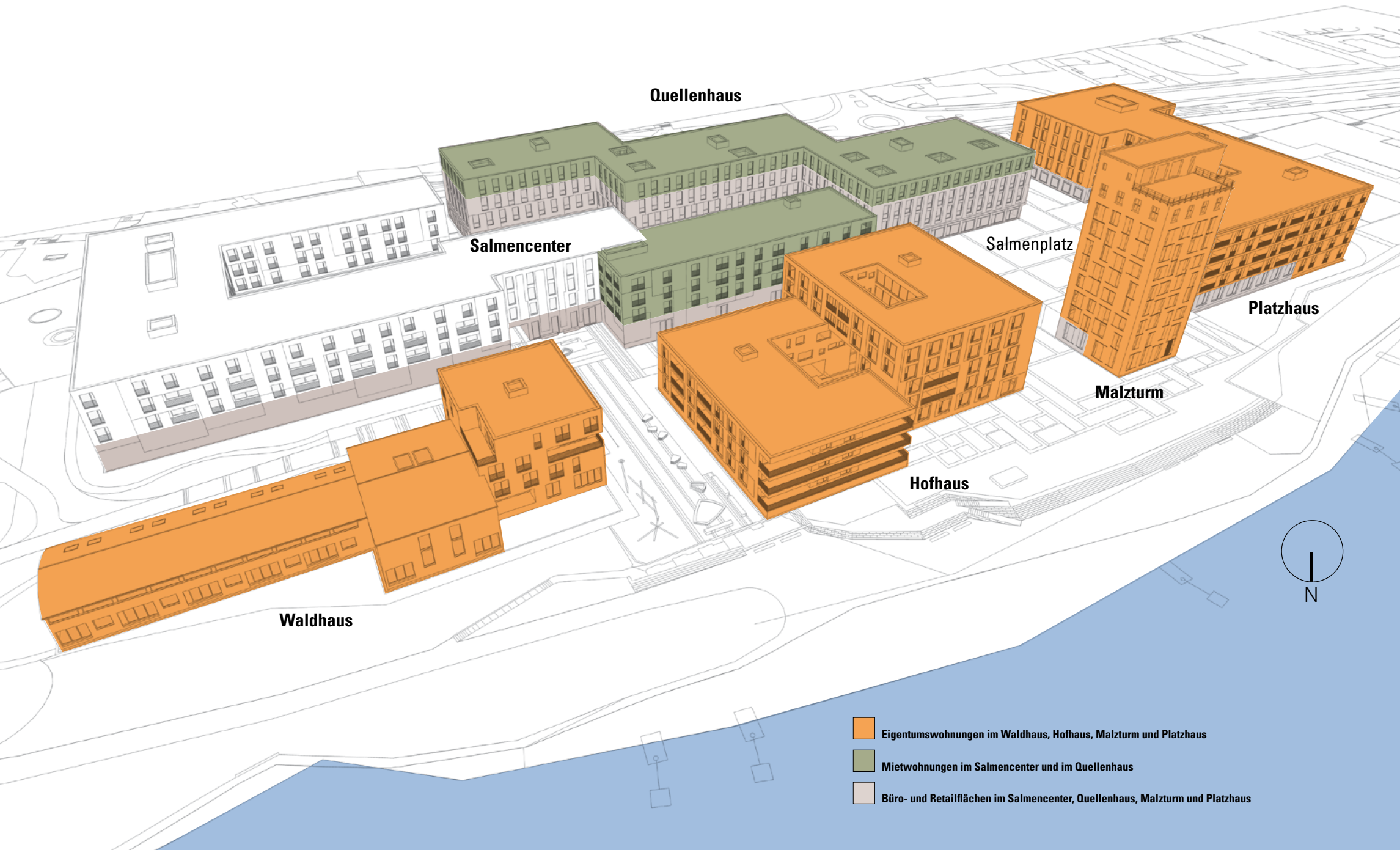
Begegnungsräume urbaner Qualität im Herzen des Salmenparks

langen Arealen wird aus einer grossen Einheit aus Ladenpassage, Büros sowie einem Alters- und Pflegezentrum gebildet. Im Süden passen sich die Gebäude dem Verlauf der Strasse an, indem sie nach Westen hin gestaffelt zurückversetzt sind.

Stadt und Natur in einem

Der Aussenraum ist ein gekonntes Zusammenspiel von städtischen Komponenten und grünen

Elementen der Ufervegetation. So schafft er einen Übergang zwischen Natur und Stadt. Zahlreiche verkehrsfreie Plätze mit geschützten Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein. Auch die Rheinterrassen, Spielplätze und mehrere Brunnen dienen als Erholungs- und Begegnungsraum. Fuss- und Velowege sind Teil eines regionalen und überregionalen Wander- und Velowegnetzes.



Quellenhaus

Salmencenter




Salmenplatz

Platzhaus

Malzturm

Hofhaus

Waldhaus

-  Eigentumswohnungen im Waldhaus, Hofhaus, Malzturm und Platzhaus
-  Mietwohnungen im Salmencenter und im Quellenhaus
-  Büro- und Retailflächen im Salmencenter, Quellenhaus, Malzturm und Platzhaus





Wohnbereich und Küche im Malzturm

Wohnen und arbeiten, wie es sein soll

Traumhafte Kulisse

150 lichtdurchflutete, grosszügig eingeteilte und qualitativ hochwertig gestaltete Eigentums- und Mietwohnungen können voraussichtlich ab Herbst 2015 bezogen werden. Alle befinden sich in bester Lage mit traumhafter Rheinkulisse.

Bei der Planung wurde mit grosser Sorgfalt darauf geachtet, möglichst vielen Bewohnerinnen und Bewohnern den direkten Blick auf den Rhein frei zu halten. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, grosse Fenster und – mit Ausnahme eines Teils des Waldhauses – einen direkten Zugang zur komfortablen Einstellhalle. Auch die Gebäudetechnik ist auf modernstem Niveau und genügt höchsten Ansprüchen: Minergie®-Standard und Komfortlüftung sorgen für ein behagliches Wohnklima und eine vorbildliche Energiebilanz. In ihrer nachhaltigen Bauweise fügen sich die Gebäude harmonisch in ihre Umgebung ein.

Zur Miete oder zum Kauf

Im *Salmencenter* und im *Quellenhaus* können 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen gemietet werden.

Im *Waldhaus*, *Hofhaus*, *Malzturm* und *Platzhaus* stehen Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Grössen und Zuschnitten zur Auswahl.

Rundumblick im Malzturm

Die aussergewöhnlichen Eigentumswohnungen mit Loft-Charakter erstrecken sich über jeweils ein oder gar zwei ganze Stockwerke und bieten einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft. Die Realisierung eigener Ausbauwünsche macht das Wohnen im Malzturm zum individuellen Wohnraum nach Mass.

Wohnateliers im Waldhaus

Auch die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen des *Waldhauses* können mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten aufwarten. Die hellen und teils zweigeschossigen Wohnateliers eignen sich ideal für ein Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Viel Raum im Platzhaus

Das urbane *Platzhaus* grenzt mit seiner L-Form direkt an den weitläufig angelegten Salmenplatz. Es bietet Kaufinteressenten auf fünf Stockwerken

attraktive 2½-, 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen.

Direkt am Rhein: das Hofhaus

Vielfältigen Wohnraum mit 1½, 2½, 3½, und 4½ Zimmern für Singles, Paare und Familien bietet das *Hofhaus*, welches direkt an die Rheinterrasse und auch an den grossen Salmenplatz grenzt.

Arbeiten und einkaufen

Im *Salmenpark* entsteht ein attraktiver Mix aus Ladengeschäften und Dienstleistern, welcher sowohl den Bewohnern des *Salmenparks* zugute kommt wie auch als Geschäfts- und Einkaufszentrum für Aussenstehende einladend wirkt. Der Coop-Frischemarkt steht dabei im Zentrum und sorgt für eine exzellente Grundversorgung vor Ort.

Büros in Toplage

Mieter der modernen und hellen Büroflächen profitieren ebenso von der hervorragenden Verkehrsanbindung zur Metropole Basel wie auch von der Nähe zur schönen Altstadt von Rheinfelden.

Lebensraum mit Atmosphäre

Quicklebendiger Treffpunkt

Besucher von Rheinfelden nehmen sofort das historische Flair des berühmten Badekurorts wahr, während sie gleichzeitig in den Bann der lebendigen Gegenwart gezogen werden. In der wunderschönen Altstadt mit reger Marktkultur treffen sich die Menschen – zum Beispiel am „Rhyfälder Wuchemärt“ oder in den Cafés und Restaurants.

Stadt mit Kultur

Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen wie das Festival der Kulturen, das Gitarrenfestival, Konzerte des Barockorchesters, des Fricktaler Museums oder des Jazzclubs inspirieren den Geist und zeugen von Lebensfreude. Das vielseitige und engagierte Vereinswesen der Stadt bietet für jedes Hobby eine einladende Plattform.

Umgebung mit vielen Möglichkeiten

In der warmen Jahreszeit locken Velo- und Wanderwege zu Ausflügen in die Umgebung. Auf den südlich angrenzenden Hügeln der Juraausläufer oder in den Wäldern des Südschwarzwaldes am



anderen Flussufer finden Wanderer, Nordic Walker und Mountainbiker ihr Refugium.

Golffreunde werden auf dem Golfplatz Rheinfelden praktisch um die Ecke wunderbare Stunden und Entspannung pur erleben. Mit seinen Bade- und Sportmöglichkeiten ist das grosszügig angelegte Strandbad Rheinfelden im Sommer ein Hit. Im Winter verwandelt es sich in einen Eislaufplatz, teils unter freiem Himmel, teils mit überdachtem Bereich.

Ein Ort mit Bildungsangebot

Rheinfeldens Bildungszentren mit vielseitigen Schwerpunkten ermöglichen Menschen jeden Alters eine fundierte Aus- und Weiterbildung. Die nahegelegene Universitätsstadt Basel bietet eines der besten Bildungsangebote der Schweiz.

Zuhause für Bier, Salz & Sole

Mit „Feldschlösschen“ ist Rheinfelden Standort der bedeutendsten Bierbrauerei der Schweiz und



setzt seine Tradition als Bierbrauer-Stadt bis heute fort. Die Salinen von Rheinfelden und Pratteln, in denen seit 1844 Salz abgebaut wird, versorgen den Schweizer Markt jährlich mit rund 200'000 Tonnen des unerlässlichen Minerals in höchster Qualität. Seit Beginn des Salzabbaus wird die Sole aus Rheinfelden auch für Heilzwecke benutzt. Dies ermöglichte den Aufstieg Rheinfeldens zum weithin bekannten Badekurort. Auch heute noch ist Rheinfelden mit der Wellness-Welt „sole uno“



und dem Solebad des Hotels „Eden im Park“ eine bekannte und beliebte Adresse, um sich verwöhnen zu lassen.

Zukunftsgerichtete Stadtpolitik

Die rund 12'000 Einwohner des Städtchens profitieren nicht nur vom Wohlfühlangebot, sondern auch von einer zukunftsgerichteten Energiepolitik: Schon 1897 betrieb man das erste Flusskraftwerk Europas. Seit 2009 trägt Rheinfelden



dank der aktiven Förderung erneuerbarer Energien und umweltverträglicher Mobilität die Auszeichnung „Energierstadt“. Auch so macht sich Rheinfelden stark für eine hohe Lebensqualität.

1 Herrlicher Blick vom Rhein auf die Altstadt

2 Traumhafte und intakte Flusslandschaft

3 Blumenmeer am „Rhyfälder Wuchemärt“

4 Ins Spiel vertieft auf dem Inseli

Ein- und Ausblicke

12



Interessiert am Salmenpark?

Haben Sie Interesse an den Wohnungen, Büro- oder Retailflächen im schönen *Salmenpark*? Zögern Sie nicht, das Beratungsteam der *GRIBI Vermarktung AG* zu kontaktieren.

Rufen Sie unter **061 690 40 48** oder unter **062 865 67 42** an oder besuchen Sie die Internetseite salmenpark.ch.





5



6



7



8

- 1 Blick aus dem Waldhaus auf Hofhaus und Malzturm
- 2 Salmecenter mit Coop-Filiale
- 3 Hofhaus
- 4 Mietwohnung im Salmecenter
- 5 Historischer Blick von deutscher Rheinseite auf das ehemalige Salmenbräu-Areal
- 6 Der Salmenstein erinnert auch in Zukunft an die traditionsreiche Geschichte des Salmenbräu
- 7 Innenansicht Mietwohnung im Salmecenter
- 8 Die Marktgasse in der Rheinfelder Altstadt

Impressum

Publikation des Projekts „Salmenpark“ für Interessenten der Immobilien des *Salmenpark*. Gestaltung, Text und Redaktion: Therefore GmbH, Zürich. Bilder: atelier ww, Stadt Rheinfelden, Fricktaler Museum Rheinfelden, shutterstock

Alle Rechte vorbehalten. Die Logos und Warenzeichen Dritter sind deren Eigentum und sind urheberrechtlich geschützt.

© 2013 Therefore GmbH

Rechtliche Hinweise:

Für die Richtigkeit der in dieser Verkaufs- und Vermietungsdokumentation enthaltenen Informationen, inklusive der abgebildeten Fotos, Darstellungen und Flächenangaben, kann keine Gewähr übernommen werden. Bitte beachten Sie weiter, dass die Ausführungen in dieser Publikation rein informativen Charakter haben und nicht als verbindliche Auskunft zu bestimmten Themenbereichen oder als Angebot oder Offerte aufgefasst werden dürfen.

Massgebend und rechtlich verbindlich sind einzig die zwischen den Parteien im Kauf-/Mietvertrag gemachten Angaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Weiterverwendung der Angaben in der Verkaufs- und Vermietungsdokumentation erfolgt somit auf eigene Gefahr. Jegliche Haftung der Eigentümerschaft bzw. der von ihr beauftragten Dritten wird abgelehnt und wegbedungen.

GRIBI
CHANGING REAL ESTATE

GRIBI Vermarktung AG
Birsstrasse 320B
4052 Basel
Tel. 061 690 40 48
salmenpark@gribi.com

GRIBI Vermarktung AG
Hauptstrasse 131
5070 Frick
Tel. 062 865 67 42
salmenpark@gribi.com

p | s | p
Swiss Property