



# Ihre Gewerbefläche in Rapperswil

Attraktive Gewerbefläche im revitalisierten Albuville  
Center Rapperswil im 1. OG für Dienstleistungen

Klaus-Gebert-Strasse 4, 8640 Rapperswil-Jona

Bezug: ab 2029



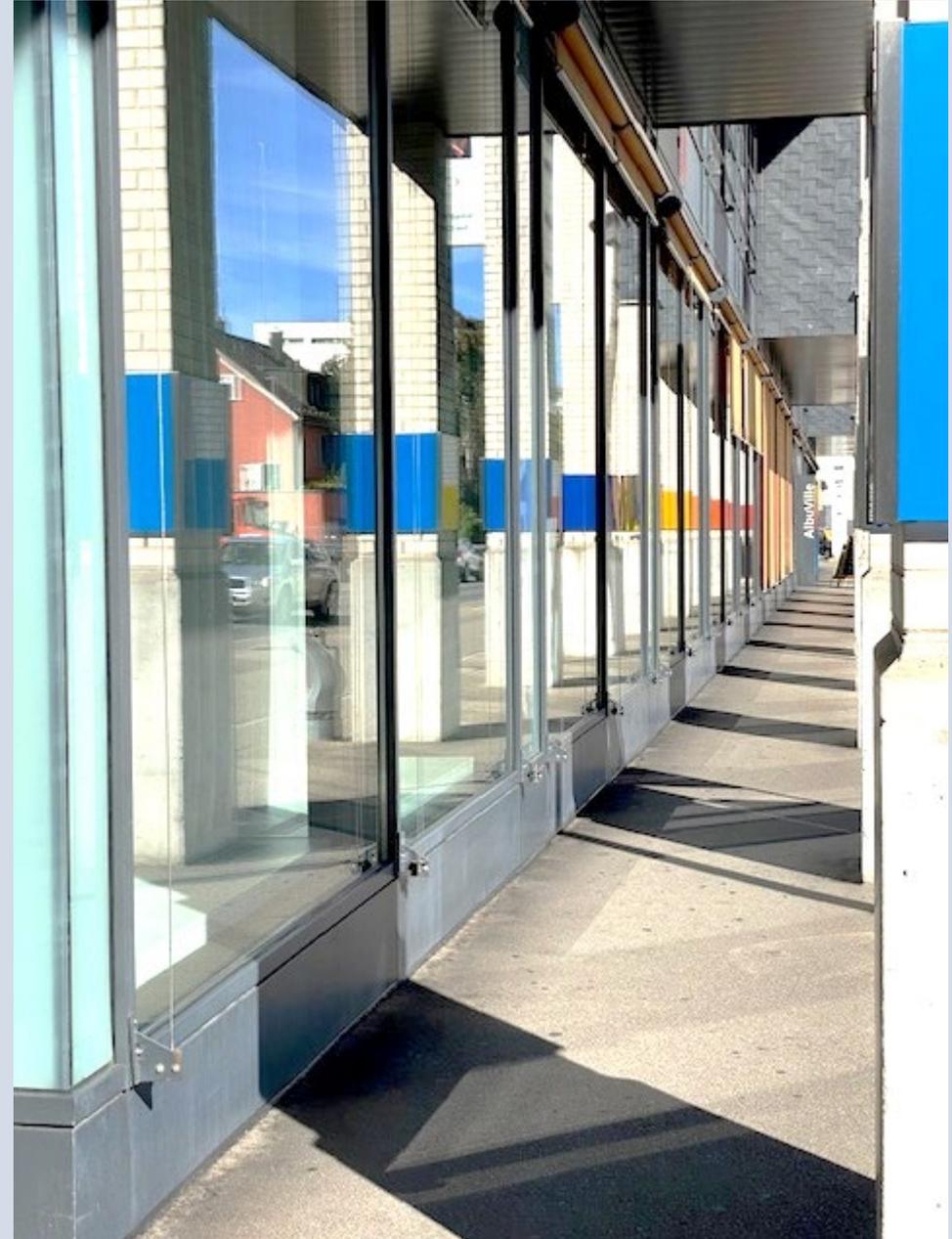
## Rapperswil

- Rapperswil-Jona ist mit rund 28'000 Einwohnern die **zweitgrösste Stadt im Kanton St. Gallen** und Teil der dynamischen Zürcher Agglomeration.
- Die zentrale Lage am Zürichsee, die direkte S-Bahn-Anbindung nach **Zürich** sowie die **Nähe zu Altstadt** und Naherholung machen den Standort besonders attraktiv.
- Die **Bevölkerung wächst stetig, Kaufkraft und Lebensqualität sind hoch** – ideale Voraussetzungen für Gesundheit, Dienstleistungen und moderne Bürokonzepte.



## Albuville Center

- **Zentrale Lage & Anbindung:** Direkt in Rapperswil-Jona gelegen, mit optimaler Erreichbarkeit per ÖV, Auto und grosszügigem Parkplatzangebot.
- **Modern & zukunftsorientiert:** 2017 modernisiert, in 2029 umfassend revitalisiert und auf die Bedürfnisse des modernen Kunden ausgerichtet.
- **1. Obergeschoss als Dienstleistungszentrum:** Flexible Flächen für Arztpraxen, Gesundheitsanbieter, Büros und weitere gewerbliche Nutzungen.
- **Starke Frequenz im Erdgeschoss:** Ankermieter im EG sichern eine hohe Besucherfrequenz und beleben das gesamte Center.
- **Etabliertes Umfeld & Bekanntheit:** Das Albuville Center ist ein fester Bestandteil von Rapperswil-Jona, beliebt bei Familien, Pendlern und Touristen.
- **Synergiepotenzial:** Ideale Ergänzung zu bestehenden Angeboten in Gesundheit, Service und Nahversorgung.



## Revitalisierte Flächen im 1. Obergeschoss

- **Flexibel gestaltbare Flächen:** Individuell teil- und kombinierbar, perfekt anpassbar an Ihre Anforderungen.
- **Helle, freundliche Räume:** Zusätzliche Befeuerung sorgt für Tageslicht und eine angenehme Arbeits- und Aufenthaltsatmosphäre.
- **Komfort & Service:** WC-Anlagen für Kunden und Mitarbeitende sowie separate Sozialräume sind direkt auf der Etage integriert.
- **Optimale Erreichbarkeit:** Direkter Zugang über Lift und Rolltreppe, verbunden mit dem Retail- und Serviceangebot im Erdgeschoss sowie dem Parkhaus.



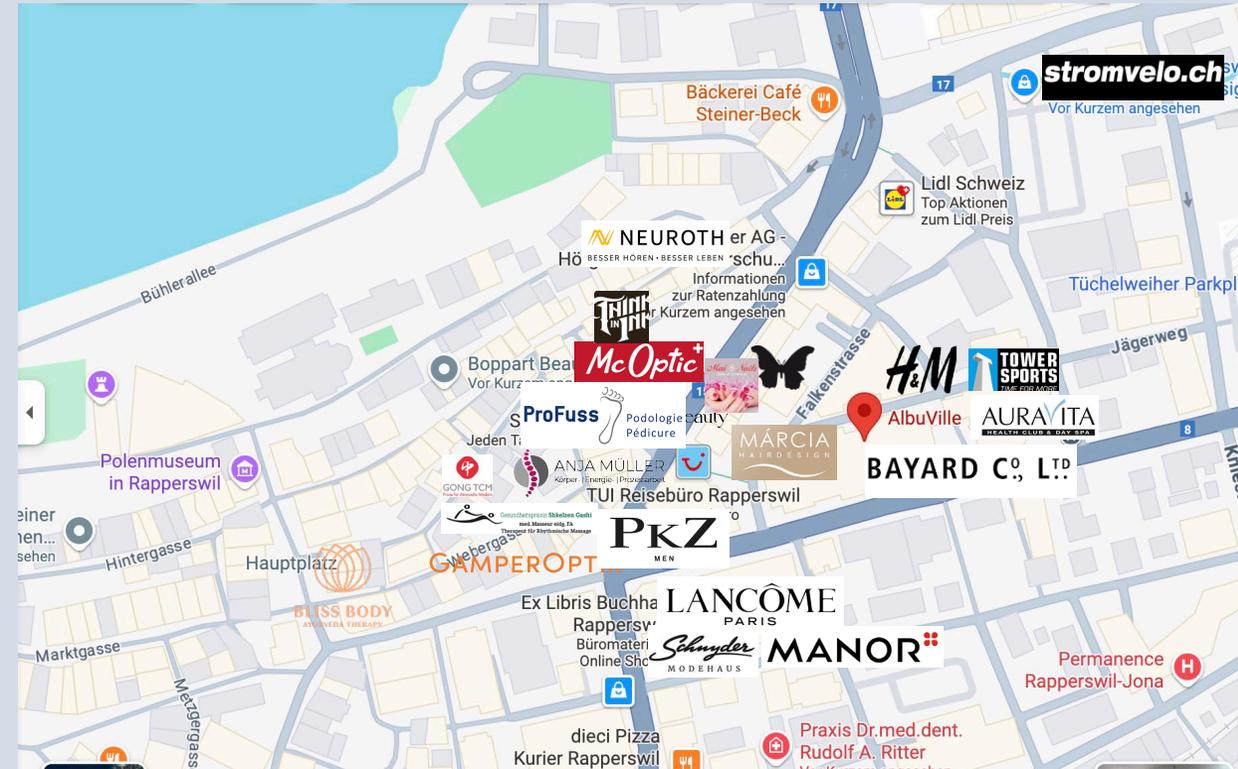
## Flächenplan 1. OG

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:**  
 Geeignet für Büros, Arzt- und Therapiepraxen, Dienstleistungen, Fitness, Schönheit und Gesundheitsangebote, Büroflächen.
- Flächen individuell gestaltbar
- Mietzins: Auf Anfrage



## Starker Mietermix in diversen Feldern

- **Gesicherte Frequenz:** Patient:innen und Kund:innen sind bereits vor Ort – gezielte Besucherströme im Gesundheitssegment möglich
- **Offenes Zielpublikum:** Hohe Akzeptanz für klassische wie auch alternative Heilmethoden in einem gesundheitsbewussten Umfeld
- **Attraktive Adresse:** Das Quartier ist bereits als Nahversorgungszentrum etabliert – ideale Positionierung für Kompetenzzentren
- **Hohe Akzeptanz für alternative und klassische Heilmethoden** – offenes, gesundheitsbewusstes Zielpublikum
- **Attraktive Adresse für medizinische Kompetenzzentren,** da sich das Quartier zunehmend als Gesundheitsstandort etabliert
- **Beste Voraussetzungen:** Kurze Wege, starke Sichtbarkeit und zentrale Lage für Arztpraxen, Labore, Diagnostik- oder Therapieangebote



# Kontakt

Sind Sie an weiteren Projektinformationen interessiert?

Dann freue ich mich auf Ihre Rückmeldung und unseren Austausch.



**Irina Schell**  
**Lead Vermarktung**

+41 76 493 16 68

[schell@release-immobilien.ch](mailto:schell@release-immobilien.ch)

## **Vertraulichkeit**

Vorangehende Angaben sind absolut vertraulich zu behandeln, zur ausschliesslichen persönlichen Prüfung des Angebotes zu verwenden und dürfen keinerlei Dritten weitergegeben werden.

## **Provision**

Das Angebot ist für den Mietinteressenten provisiionsfrei. Die Provision für die Leistungen der Release Immobilien GmbH wird von der Eigentümerin getragen.