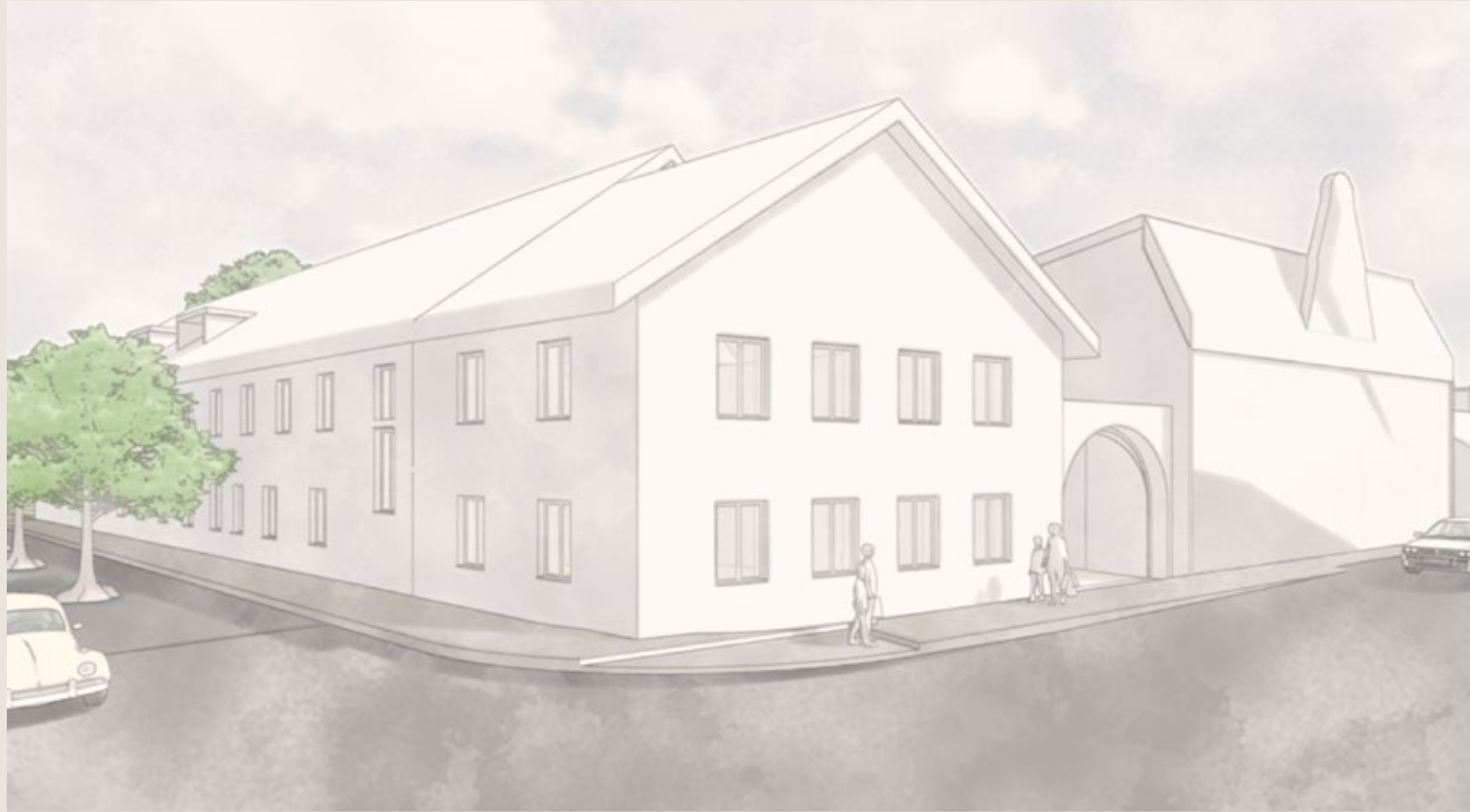




EXPOSÉ ARZTPRAXIS – HANSENSTRAßE 42 IN BARLEBEN

Objektbeschreibung

- die Gemeinde Barleben plant den Neubau eines Ärztehauses in der Hansenstraße 42 in 39179 Barleben
- 5 Mieteinheiten, davon steht im 1. OG noch eine Praxis zur Vermietung
- Objekt befindet sich momentan in der Planungsphase/Bauantragsphase
- Mietbeginn im 4. Quartal 2027 geplant
- Anpassung der Grundrisse vor Baubeginn möglich
- optionale Angliederung eines OP-Traktes an die Praxis

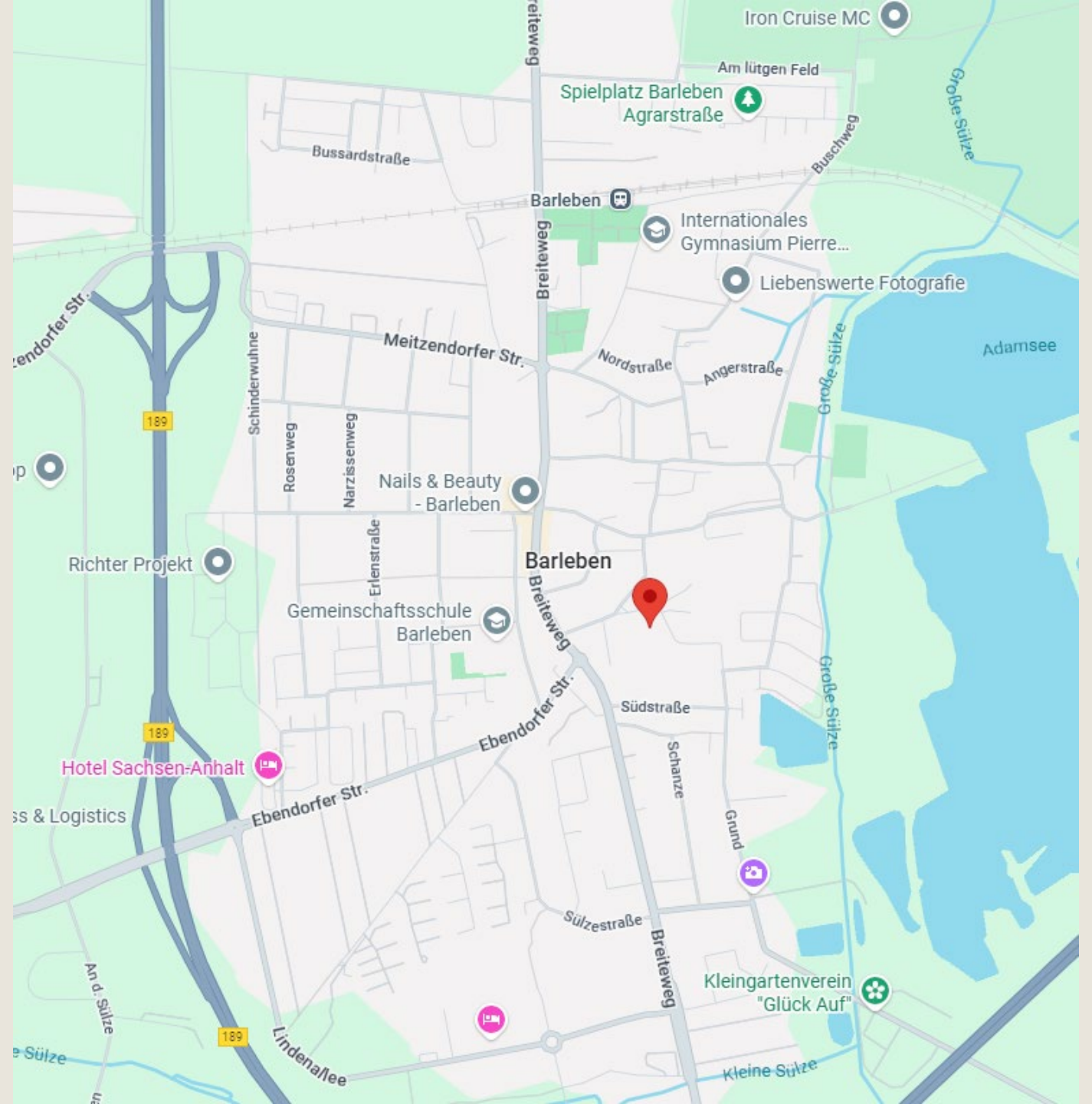
Lage des Grundstückes

Zentrale Lage im Ortskern von Barleben

Parkplätze vor dem Ärztehaus und in der Umgebung

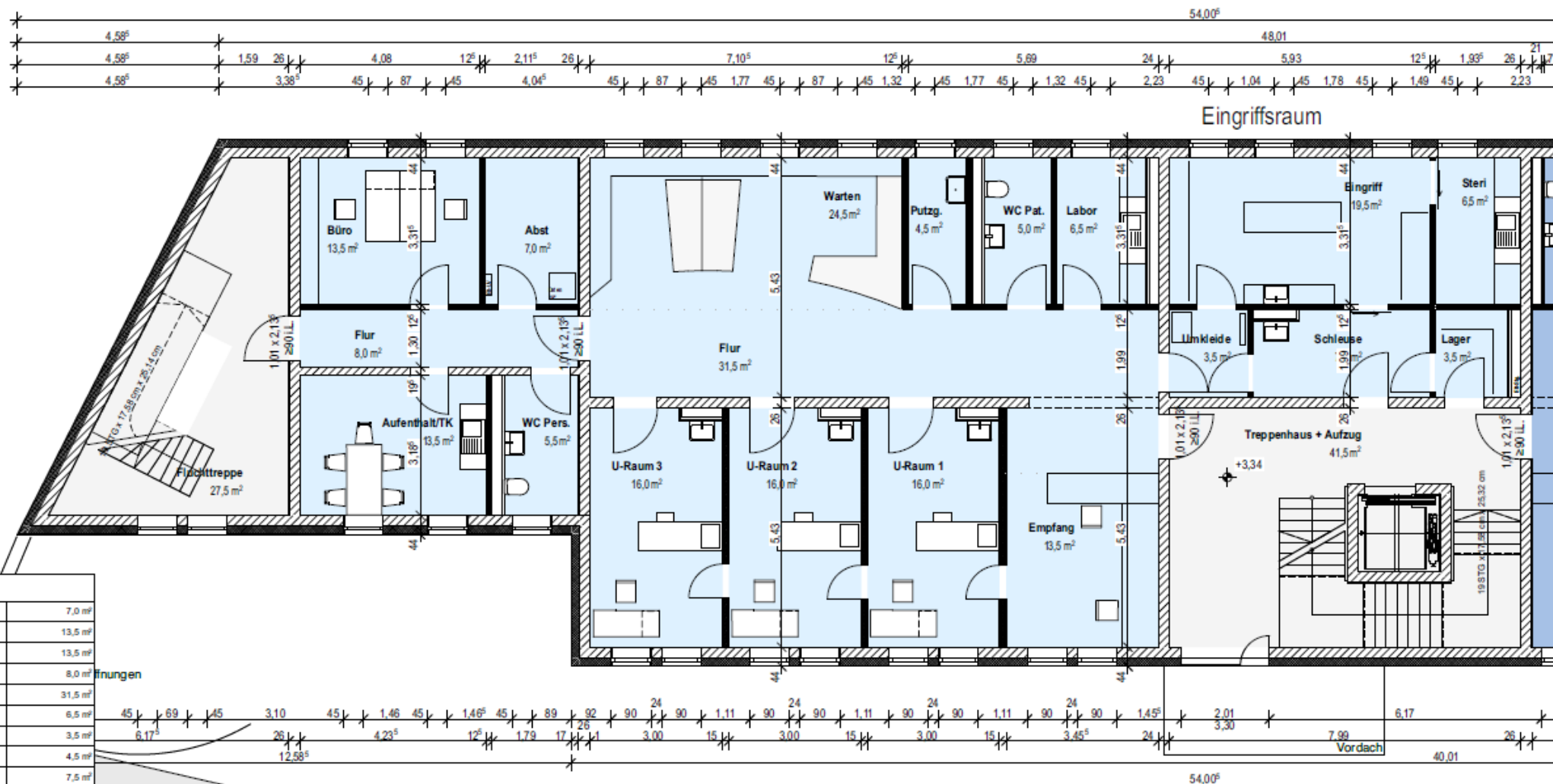
gut zu Fuß und mit dem Auto zu erreichen

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus, Zug fußläufig vorhanden)



1. Obergeschoss

Raumflächen	
P3	
Abst.	7,0 m²
Aufenthalt/TK	13,5 m²
Büro	13,5 m²
Flur	8,0 m²
Flur	31,5 m²
Labor	6,5 m²
Lager	3,5 m²
Putzg.	4,5 m²
Schleuse	7,5 m²
U-Raum 1	16,0 m²
U-Raum 2	16,0 m²
U-Raum 3	16,0 m²
Umkleide	3,5 m²
WC Pat.	5,0 m²
WC Pers.	5,5 m²
Empfang	13,5 m²
Steri	6,5 m²
Warten	24,5 m²
Eingriff	19,5 m²
Summe	221,5 m²



Raumflächen Praxis 1.OG

Durch den großzügigen Schnitt eignet sich die Praxis hervorragend für einen Betrieb mit mehreren Ärzten oder Ärztinnen oder als Gemeinschaftspraxis!

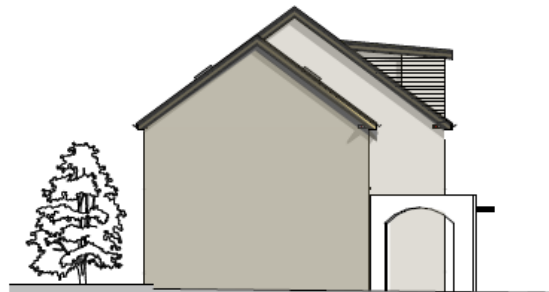
Raum	Fläche (m²)
Abstellraum	7
Aufenthalt/TK	13,5
Büro	13,5
Flur	8
Flur	31,5
Labor	6,5
Lager	3,5
Putzraum	4,5
Schleuse	7,5
U-Raum 1	16
U-Raum 2	16
U-Raum 3	16
Umkleide	3,5
WC Patienten	5
WC Personal	5,5
Empfang	13,5
Steril	6,5
Warten	24,5
Eingriff	19,5
Summe	221,5

Ansichten



Ansicht West

Pulstruktur
zur Akzentuierung



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost

Pulstruktur
zur Akzentuierung

Eckdaten zur Praxis

- Gesamtfläche 221,50 m²
- 3 Behandlungsräume, Sozialraum, Umkleide, Büro/Labor, WC's, Abstellräume
- Mitnutzung Behinderten-WC, Aufzug wird im Gebäude integriert
- Erweiterungsmöglichkeit durch OP-Trakt bei Bedarf
- Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre, optionale Verlängerung
- Staffelmiete (Kalt)
 - 12,00 €/m² in den ersten drei Jahren
 - 12,50 €/m² in den darauffolgenden drei Jahren
 - 13,00 €/m² in den darauffolgenden vier Jahren
- zzgl. 2,50 €/m² Betriebskosten

Kontakt Daten

Bau und Vermietung

Gemeinde Barleben

Ernst-Thälmann-Str. 22

39179 Barleben

**Gemeinde
Barleben**



Ansprechpartner Hochbau

Frau Röhrig

039203/565 3313

katrin.roehrig@barleben.de

Frau Seidel

039203/565 3323

jenny.seidel@barleben.de