

Weimar

Moderne Praxis- und Büroflächen direkt am Klinikum Weimar

Objektnummer: 26254201

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254201
Etage	2
Zimmer	6
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete), 1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	Auf Anfrage
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 108 m ²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 108 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 108 m ²
Bürofläche	ca. 108 m ²

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Die Immobilie

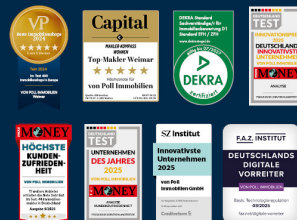


Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Ein erster Eindruck

Direkt am Klinikum Weimar stehen in der Henry-van-de-Velde-Straße 1/3 moderne und flexibel nutzbare Praxis- und Büroflächen zur Vermietung. Die barrierearm erreichbaren Räume im 2. Obergeschoss sind bequem über einen Aufzug zugänglich und bieten ideale Voraussetzungen für Arzt- und Therapiepraxen, Büros, Kanzleien sowie weitere Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen.

Zur Verfügung stehen zwei unmittelbar nebeneinanderliegende Einheiten mit ca. 108 m² und 110 m², die sowohl einzeln als auch zusammen angemietet werden können. Dadurch lassen sich Flächen zwischen 108 m² und insgesamt rund 218 m² realisieren, ideal für wachsende Unternehmen oder individuelle Nutzungskonzepte.

Die kleinere Einheit verfügt über sechs Räume, die zweite Einheit über fünf Räume. Beide Flächen besitzen jeweils einen eigenen Sanitärbereich und können bei Bedarf an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. Individuelle Grundrissänderungen und Umbauten sind nach Absprache möglich.

Ein besonderer Standortvorteil ist das etablierte medizinische Umfeld. Im Gebäudekomplex sind bereits verschiedene Fachrichtungen wie Allgemeinmedizin, Innere Medizin, Gynäkologie, Gastroenterologie, Onkologie, Psychotherapie und Radiologie vertreten. Ergänzt wird der Standort durch eine Apotheke sowie eine Bäckerei direkt im Gebäude und schafft damit ein attraktives Umfeld für Patienten, Mitarbeitende und Besucher.

Die Flächen eignen sich jedoch nicht ausschließlich für medizinische Nutzungen. Auch Steuerberater, Rechtsanwälte, Ingenieur- und Planungsbüros, Versicherungen, Pflegedienste, Bildungs- und Schulungseinrichtungen, IT-Unternehmen oder andere Dienstleistungsbetriebe finden hier einen repräsentativen und gut erreichbaren Standort.

Zur Wahrung bestehender Nutzungsstrukturen kann, abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept, ein fachrichtungsbezogener Konkurrenzschutz geprüft und vertraglich vereinbart werden.

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Ausstattung und Details

Praxis - oder Büroräume im Ärztezentrum am Klinikum

Größe der Fläche 108 m²

Anzahl der Räume: 6

getrennter Sanitärtrakt

Möglichkeit die Räume zu erweitern auf 218 m² mit 5 weiteren Räumen und zusätzlichem Sanitärbereich

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Alles zum Standort

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in der Henry-van-de-Velde-Straße 1/3 in Weimar, unmittelbar am Sophien- und Hufeland-Klinikum und damit an einem der bedeutendsten Gesundheits- und Dienstleistungsstandorte der Stadt. Das etablierte Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für Arzt- und Therapiepraxen, medizinische Dienstleister sowie Büro- und Beratungsunternehmen, die von einem professionellen Netzwerk und kurzen Wegen profitieren möchten.

Der Standort überzeugt durch eine hervorragende Erreichbarkeit. Die Anschlussstelle Weimar der Bundesautobahn A4 ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Städte Erfurt, Jena und Apolda sowie an die umliegenden Wirtschaftsregionen. Auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist die Immobilie optimal angebunden: Mehrere Stadtbuslinien verbinden den Standort regelmäßig mit der Weimarer Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den angrenzenden Stadtteilen.

Für Patienten, Kunden, Mitarbeitende und Besucher steht das unmittelbar angrenzende Parkhaus am Klinikum mit einer Vielzahl an Stellplätzen zur Verfügung. Ergänzend sorgen die übersichtliche Campusstruktur sowie die barrierearme Erschließung des Gebäudes mit Aufzug für eine komfortable Orientierung und einen unkomplizierten Zugang zu den Praxis- und Büroflächen.

Im direkten Umfeld haben sich zahlreiche medizinische Fachrichtungen, Therapieeinrichtungen und gesundheitsnahe Dienstleister etabliert. Ergänzt wird das Standortangebot durch eine Apotheke und eine Bäckerei im Gebäudekomplex, wodurch sowohl die Nahversorgung als auch die Aufenthaltsqualität für Mitarbeitende, Patienten und Besucher profitieren. Insgesamt bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen für Unternehmen, die einen repräsentativen, gut erreichbaren und langfristig attraktiven Standort in einem gewachsenen Gesundheits- und Dienstleistungszentrum suchen.

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26254201 - 99425 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com