

Weimar

# Flexible Praxis- und Büroräume in etabliertem Gesundheitsstandort in Weimar

Objektnummer: Z1009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 11**

**Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar**

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

**Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>ZI009</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Büro/Praxen</b>	<b>Praxisfläche</b>
<b>Zimmer</b>	<b>11</b>	<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete), 1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 218 m<sup>2</sup></b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 218 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 218 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar

## Die Immobilie



**Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar**

## **Ein erster Eindruck**

**Flexible Praxis- und Büroräume in etabliertem Gesundheitsstandort in Weimar**

**In der Henry-van-de-Velde-Straße 1/3 in 99425 Weimar stehen im 2. Obergeschoss attraktive Praxis- und Büroräume zur Vermietung. Die Etage ist bequem mit dem Lift erreichbar und bietet damit eine komfortable, barrierearme Erschließung für Patienten, Mandanten, Mitarbeitende und Besucher.**

**Zur Verfügung steht wahlweise eine Einheit mit 11 Räumen auf ca. 218 m<sup>2</sup> mit 2 getrennten Sanitärbereichen oder einer verkleinerten Fläche von ca. 108 m<sup>2</sup> mit 6 oder 5 Räumen und einem separaten Sanitärbereich. Beide Flächen können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden und ermöglichen damit sowohl kompakte Nutzungskonzepte als auch größere, kombinierte Praxis- oder Bürostrukturen mit insgesamt rund 218 m<sup>2</sup>.**

**Die Flächen eignen sich ideal für Praxen, Therapieeinheiten, Beratungs- und Verwaltungsnutzungen sowie weitere gesundheitsnahe oder dienstleistungsorientierte Konzepte. Ein besonderer Vorteil ist die flexible Anpassbarkeit: Umbauten und individuelle Grundrissanpassungen sind möglich, sodass sich die Räume passgenau an den jeweiligen Bedarf des künftigen Mieters anpassen lassen.**

**Der Standort profitiert von einem bereits gewachsenen medizinischen Umfeld direkt am Klinikum. Aktuell sind am Standort Henry-van-de-Velde-Str. 1/3 unter anderem Allgemeinmedizin, Allgemeinmedizin/Innere Medizin, Frauenheilkunde und Geburtshilfe, Gastroenterologie/Viszeralchirurgie, Onkologie, Psychosomatische Medizin/Psychotherapie sowie Radiologie angesiedelt. Für die Radiologie wird zudem ausdrücklich der linke Eingang im Gebäudekomplex mit Bäckerei und Apotheke genannt. Damit bietet die Immobilie ein professionelles Umfeld mit kurzen Wegen und sinnvollen Synergien für ergänzende Nutzungen.**

**Für neue Mieter kann abhängig vom Nutzungskonzept ein fachrichtungsbezogener Konkurrenzschutz geprüft und vertraglich konkret vereinbart werden. Gerade in einem Gebäude bzw. Gebäudekomplex mit mehreren gewerblichen oder medizinischen Nutzern ist eine klare vertragliche Regelung sinnvoll. Im Gebäude besteht Konkurrenzschutz welcher im Mietvertrag zu geregelt ist.**

**Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar**

## **Ausstattung und Details**

**Praxis - oder Büroräume im Ärztezentrum am Klinikum**

**Größe der Fläche 218 m<sup>2</sup>**

**Anzahl der Räume: 11**

**2 getrennte Sanitärtrakte**

**Möglichkeit die Räume zu verkleinern auf 108 oder 110 m<sup>2</sup> mit 5 oder 6 Räumen und zusätzlichem Sanitärbereich**

**Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar**

## **Alles zum Standort**

Die Henry-van-de-Velde-Straße 1/3 liegt unmittelbar am Sophien- und Hufeland-Klinikum Weimar und damit an einem der wichtigsten Gesundheitsstandorte der Stadt. Das Klinikum ist laut eigener Angabe verkehrsgünstig gelegen und nur etwa vier Fahrminuten von der A4-Anschlussstelle Weimar entfernt. Die Anbindung erfolgt über die ausgeschilderte Zufahrt in Richtung Klinikum. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut: Das Klinikum wird von den Stadtbuslinien 2, 5 und 8 bedient.

Für Besucher, Patienten und Mitarbeitende steht das „Parkhaus am Klinikum“ mit ausreichend Stellplätzen zur Verfügung. Laut Klinikum ist die erste halbe Stunde kostenfrei, danach fallen 1 Euro pro Stunde, maximal 4 Euro pro Tag an. Zusätzlich zeigt der offizielle Lageplan des Klinikums eine klare Campusstruktur mit Haupteingang, Bushaltestelle, Parkhaus, Aufzügen und den zentralen Hausbereichen A, B, C und F, was eine gute Orientierung auf dem Areal unterstützt.

Die konkrete Mikrolage eignet sich damit besonders für Nutzungen, die von einem medizinisch geprägten Umfeld, einer guten Erreichbarkeit, vorhandener Infrastruktur und der unmittelbaren Nachbarschaft zu Klinikum, MVZ-Strukturen und ergänzenden Versorgungseinheiten profitieren. Im Gebäudekomplex selbst werden zudem Bäckerei und Apotheke genannt, was den Standort auch im Alltag zusätzlich attraktiv macht.

**Objektnummer: ZI009 - 99425 Weimar**

## **Sonstige Angaben**

**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: ZI009 - 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](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**