

**Weimar**

# Flexible Praxis- und Büroräume in etabliertem Gesundheitsstandort in Weimar

**Property ID: 26254201**



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

**RENT PRICE: 0 EUR • ROOMS: 6**

**Property ID: 26254201 - 99425 Weimar**

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## At a glance

Property ID	26254201	Rent price	On request
Floor	2	Commission	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete
Rooms	6	Total Space	ca. 108 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent), 1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 108 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 108 m <sup>2</sup>

Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## The property



Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## The property



Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## The property



Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## The property



Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## The property



Property ID: 26254201 - 99425 Weimar

## The property



**Property ID: 26254201 - 99425 Weimar**

## A first impression

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 6 Räumen auf ca. 108 m<sup>2</sup> mit eigenem, getrenntem Sanitärbereich oder eine direkt angrenzende weitere Fläche mit ca. 110 m<sup>2</sup> und 5 zusätzlichen Räumen, ebenfalls mit separatem 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.

**Property ID: 26254201 - 99425 Weimar**

## Details of amenities

Praxis - oder Büroräume im Ärztezentrum am Klinikum

Größe der Fläche 108 m<sup>2</sup>

Anzahl der Räume: 6

getrennter Sanitärtrakt

Möglichkeit die Räume zu erweitern auf 218 m<sup>2</sup> mit 5 weiteren Räumen und  
zusätzlichem Sanitärbereich

**Property ID: 26254201 - 99425 Weimar**

## All about the location

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.

**Property ID: 26254201 - 99425 Weimar**

## Other information

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.

**Property ID: 26254201 - 99425 Weimar**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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