



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Maklercourtage: Für Mieter provisionsfrei

Praxisfläche mit 67 m² im Medical Center in Baden-Baden. Objektbeschreibung Spezialisierte Facharztpraxen unter einem Dach. Das „Medical Center“ am international bekannten Gesundheitsstandort Baden-Baden, bietet ein durchdachtes und übergreifendes Konzept auf 4 Etagen. Ärzte und Fachspezialisten profitieren von den am Standort nutzbaren Synergien und der übergreifenden medizinischen Ausrichtung. Hier werden modernste Diagnostik und Therapien verschiedenster spezialisierter Fachbereiche ideal miteinander kombiniert. Die gezielt geplante Infrastruktur sowie die Umsetzung spezifischer Erfordernisse an einen modernen Praxisbetrieb wurden in enger Abstimmung mit Spezialisten erarbeitet und mit hohem Augenmerk auf Qualität, Fortschrittlichkeit und neueste Technik umgesetzt. Die architektonische Struktur des Gebäudes ist auf die individuelle und kooperative Nutzung der verschiedenen medizinischen Bereiche ausgerichtet und bietet Raum für jede Form von Einzel-, Gruppen- oder Gemeinschaftspraxen. Der Aufbau des Gebäudes bildet über jede Etage den gewünschten Kooperationsgrad in der gemeinsamen Nutzung von Flächen, Personal, Technik und einem einheitlichen Management ab. Das Ärztehaus bietet Ihnen ein bedarfsgerechtes und ausbaufähiges Nutzungskonzept, das gemeinsame Potentiale erschließt, Arbeitsabläufe optimiert und Kosten senkt. Das „Medical-Center“ bietet neue Raum- und Kooperationsflächen für freie Ärzte, die erweiterte Diagnostik, individuelle Behandlungen und IGEL-Leistungen anbieten oder eine Verlagerung bestehender Arztpraxen, Neugründungen oder Zweigstellen planen. Ausstattung Barrierefreier Hauseingang, Aufzug zu jeder Etage, exklusive Sanitärkeramik, hochwertige Armaturen, Fußbodenflächenheizung mit Einzelraum-Temperaturregler, Wärmeerzeugung mittels Fernwärme. Lage Der Gebäudekomplex „Medical-Center“ liegt entlang der Einfahrt zum Stadtzentrum und in direkter Nachbarschaft zum Festspielhaus Baden-Baden. Die günstige Lage zur Innenstadt ermöglicht weitere Synergieeffekte und bietet eine optimale Verkehrsanbindung sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr. Fazit: Das Zusammenspiel aus Ärztehaus und Hotel auf dem innerstädtischen Areal ergänzt hervorragend die bereits bestehenden Angebote und wird dem Anspruch, medizinischer Dienstleistungen auf allerhöchstem Niveau, gerecht. Energieausweis: Primärenergiefaktor des Fernwärmenetzes 0,67
Anteil an in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme: 21,3% Anteil an mit regenerativen Energien erzeugter Wärme: 40,0 % Grundmiete/Monat: 1.329,36
€Stellplatz/Monat: auf Anfrage Nebenkosten/Monat: 5,00 € m² Maklercourtage:
keine weitere Maklercourtage

Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30

