

GG⁺
46



GESUNDHEITSCENTER GALGENBREITE 46 –

Praxisräume, die Ihre Ansprüche übertreffen

NEU

in Helmstedt



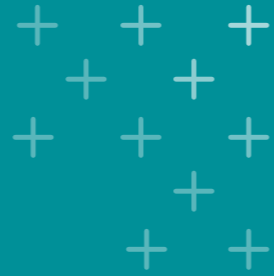


GG⁺46 – DAS NEUE GESUNDHEITSCENTER GALGENBREITE 46 IN HELMSTEDT

Mit dem GG⁺46 entsteht ein neues Ärztehaus mit hellen, modernen und flexiblen Praxisflächen für Ärzt:innen verschiedener Fachrichtungen im Zentrum von Helmstedt.

Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt und mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür ist im GG⁺46 die Ansiedlung von Arztpraxen vorgesehen – die medizinische Versorgung wird so auf höchstem Niveau unter einem Dach vereint.

Gezielt den Anforderungen eines Ärztehauses entsprechend konzipiert, bietet der multifunktionaler Neubau nicht nur hohe Flexibilität, sondern auch viel Raum für die Gestaltung individueller Praxiskonzepte mit Größen von ca. 120 bis ca. 575 qm.





IHRE PRAXIS MIT DEM PLUS

Der Neubau kombiniert eine moderne energieeffiziente Bauweise mit einer gehobenen technischen Infrastruktur, welche aktuelle Sicherheitsstandards berücksichtigt. Die bauliche arztgerechte Ausstattung inklusive EDV- und leistungsstarker Glasfaser-Verkabelung ermöglicht modernste Behandlungsmethoden.

Neben ausreichenden Parkmöglichkeiten, E-Ladestationen und barrierefreien Zugängen inklusive Aufzug für Krankentransporte, schaffen Therapieeinrichtungen, Einkaufs- und Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft ein attraktives Praxisumfeld.

In dem geplanten Naherholungsgebiet rund um den Lappwaldsee finden Ärzt:innen, Patient:innen, medizinisches Fachpersonal und Begleitpersonen eine gesunde Umgebung mit Wohlfühlpotenzial.

In Abhängigkeit der gesetzlichen Bestimmungen und vorhandenen Fördermöglichkeiten sind eine Photovoltaik-Anlage auf den Dachflächen und eine Klimazentrale mit Versorgungsleitungen bis in die Praxen geplant.

Die Fertigstellung durch regionale Bauunternehmen ist 2023 vorgesehen.





HELMSTEDT – DAS MITTELZENTRUM ZWISCHEN BS, WOB UND MD

Helmstedt, die Stadt der Einheit, entwickelte sich vom „Zonenrandgebiet“ mit Tagebau zum naturnahen Erholungsgebiet mit einer Zentral-lage in einem wichtigen europäischen Entwicklungskorridor.

Nach jahrelanger Fluktuation steigt die Einwohnerzahl seit 2017 kontinuierlich auf rund 26.000 Einwohner. Helmstedt hat seine Stärken erkannt und treibt die Stadtentwicklung entsprechend voran. Die verkehrsgünstige Lage zwischen den Wirtschaftsstandorten Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg, bei vergleichsweise geringen Grundstückspreisen, macht Helmstedt zu einer attraktiven Alternative für Familien.

Hier kann das perfekte Familien-Idyll gelebt werden: Die vorhandene Infrastruktur mit Kultur- und Bildungseinrichtungen ermöglicht ein in Helmstedt zentriertes Leben und die Umgebung sorgt mit Rad- und Wanderwegen für Erholung und Entspannung.

www.stadt-helmstedt.de



- eines der größten Niedersächsischen Erholungsgebiete mit Lappwaldsee in Planung
- beste Verkehrsanbindung (A2 und B1; Regionalbahn nach BS und MD, IC-Haltepunkt)
- konstanter Zuzug
- familienfreundlich
- komplette Infrastruktur mit weiterführenden Schulen inklusive zwei Gymnasien und vielfältigem Sport- und Kulturangebot



GESUNDHEITSCENTER GALGENBREITE 46

Flächen:

2.261 qm Grundstück

685 qm überbaute Fläche (Gebäude)

1.350 qm überbaute Fläche inkl. befestigte Flächen/Stellplätze

Bruttogeschossflächen:

1.370 qm EG + 1. OG

200 qm UG (Erschließung, Technik + Mieterkeller)

Praxisflächen:

120 bis 575 qm (beispielhaft, individuell konfigurierbar)

Zuwegung:

zentraler, barrierefreier und liegengerechter Aufzug (für Krankentransport geeignet), schwellenlose Erschließung vom Parkplatz

Stellplätze:

50 PKW und 25 Fahrräder



- moderne, helle Bauweise mit Tageslicht
- Barrierefreiheit
- Energieeffizienzgebäude
- Praxengrößen von 120 bis 575 qm mit individueller Raumteilung
- Top-Verkehrsanbindung mittels Nahverkehr
- 2 Neubaugebiete in unmittelbarer Umgebung: mindestens 100 Wohneinheiten



ARZTPRAXEN MIT MEHRWERT

Beratung & Planung:

Com2Med ist Ihr Partner für Medizin und Technik und begleitet Sie vom Erstgespräch bis zur Praxisübergabe. Teilen Sie sich die Praxisfläche nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen auf. Selbstverständlich erhalten Sie von uns einen kostenneutralen Erstentwurf Ihrer neuen Praxis bei Abschluss Ihres Mietvertrags. Die Übergabe der Neubauflächen nach Ihren Vorstellungen erfolgt nach Fertigstellung.

Kaltmiete & Kosten:

- ca. 12 € pro qm Kaltmiete zzgl. Nebenkosten
- ausgewiesene Stellplätze in Abhängigkeit der fachlichen Anforderung
- arztgerechter Mietvertrag mit allen wichtigen Punkten
- das Vermittlungshonorar übernimmt der Vermieter
- Unterstützung bei der Antragsstellung für externe Zuschüsse und Förderungen

Fertigstellung & Bezug:

Die Fertigstellung der Gesundheitscenter ist für 2023 geplant – der Erstbezug ist nach Absprache entsprechend möglich.

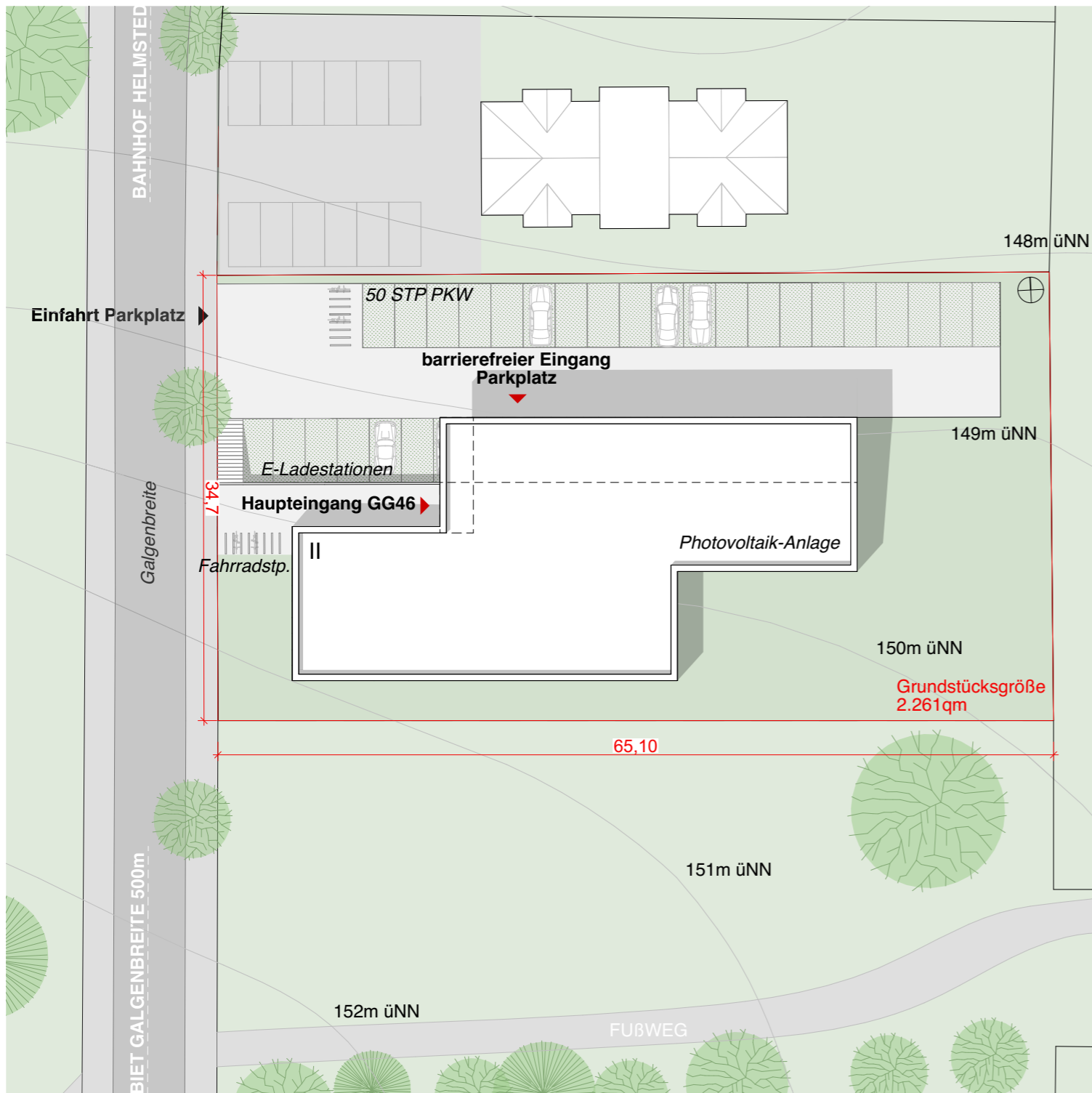


LASSEN SIE SICH IHRE PRAXIS FÖRDERN.

Ärzt:innen, die sich nach dem 1. März 2021 erstmalig im Rahmen der vertragsärztlichen Versorgung im Landkreis Helmstedt niederlassen, können sich bei Neugründung, Übernahme oder Gründung einer Zweigpraxis mit einer Zuwendung von bis zu 30.000 € unterstützen lassen.

Mehr unter: www.helmstedt.de/gesundheitsregion

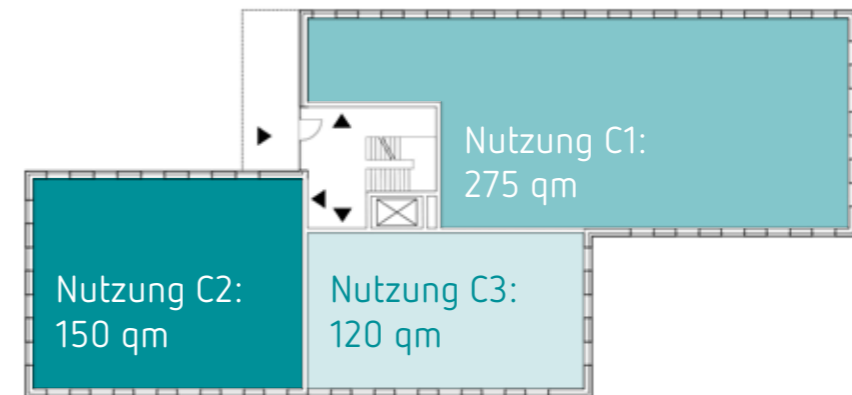
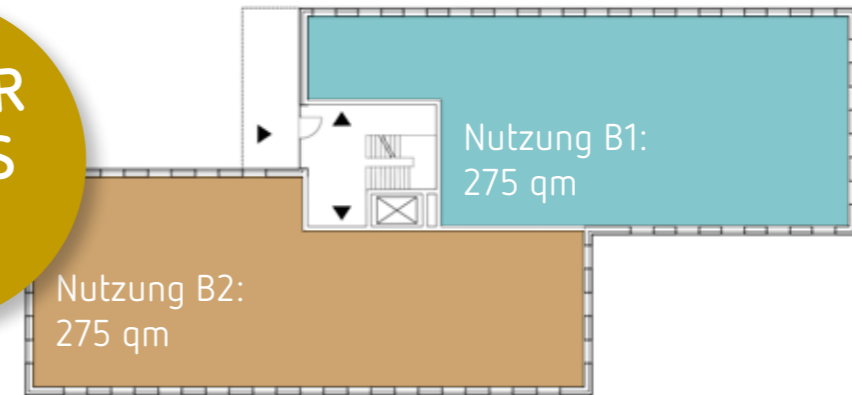


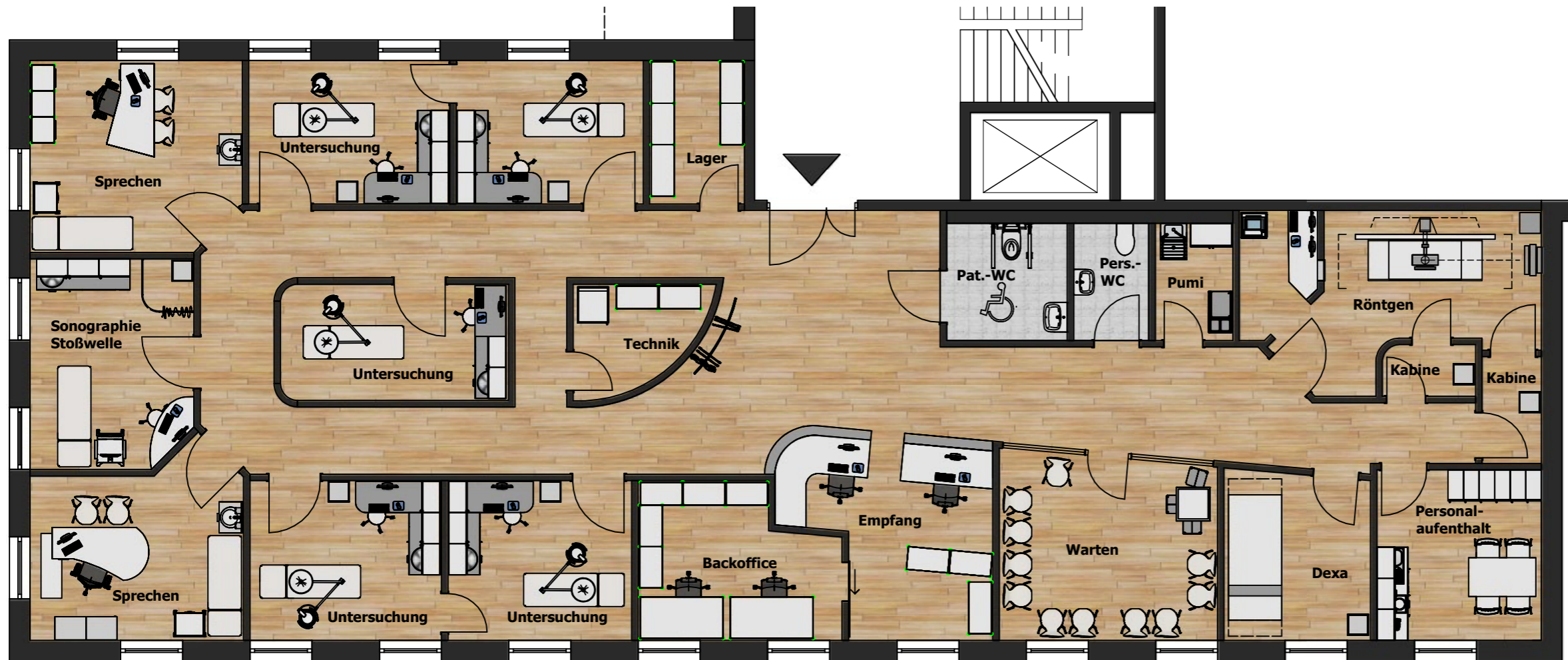


3 Aufteilungs-
möglichkeiten:



**MUSTER
PRAXIS**
s. nächste
Seite





DER MIETPREIS

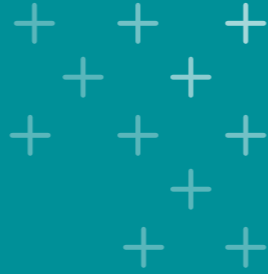
Der Mietpreis generiert sich durch den Flächenbedarf, den Praxisgrundrissen und die jeweiligen Ausbaustandards und wird für eine Mindestlaufzeit von 10 Jahren individuell vereinbart.

Musterplanung für Orthopädie



PRAXISAUSSTATTUNG

- hygienische Vinyl-Design-Böden
- Glasfasertapete mit Brillux Sensocryl Schutzanstrich
- abgehängte, akustisch hochwertige Decken
- Wartezimmerwand in akustisch wirksamer Alu-Glas-Rahmen-Konstruktion
- Schallschutzräume und -türen mit 42 dB Rw
- Stahlzargen mit HPL- /Schichtstoff-Türen in 101 cm Breite mit Objekt-Drückergarnituren z.B. Hewi oder FSB
- Praxiseingangelement in Alu-Glas-Ausführung mit Öffnungsautomatik
- Be- und Entlüftung für innenliegende, medizinisch genutzte Räume
- sanitäre Anschlüsse in allen Untersuchungszimmern
- WC-Anlagen für Personal und Patient:innen in weißer Keramik, z.B. Keramag oder Philip Stark mit Hewi-Ausstattung und Einhebelmischer von z.B. Hans Grohe oder Kludi
- Putzmittelbecken Blanco in Edelstahl
- dezentrale Warmwasserversorgung
- doppelte CAT 7-Verkabelung zu allen EDV-Plätzen inkl. Glasfaserzuleitung bis in die Praxis, pro Arbeitsplatz 2 EDV-Doppeldosen, 4 EDV-Steckdosen sowie 4 Steckdosen; Hauptschalter, Lichtschalter und Steckdosenprogramm in weiß von z.B. Jung oder Berker





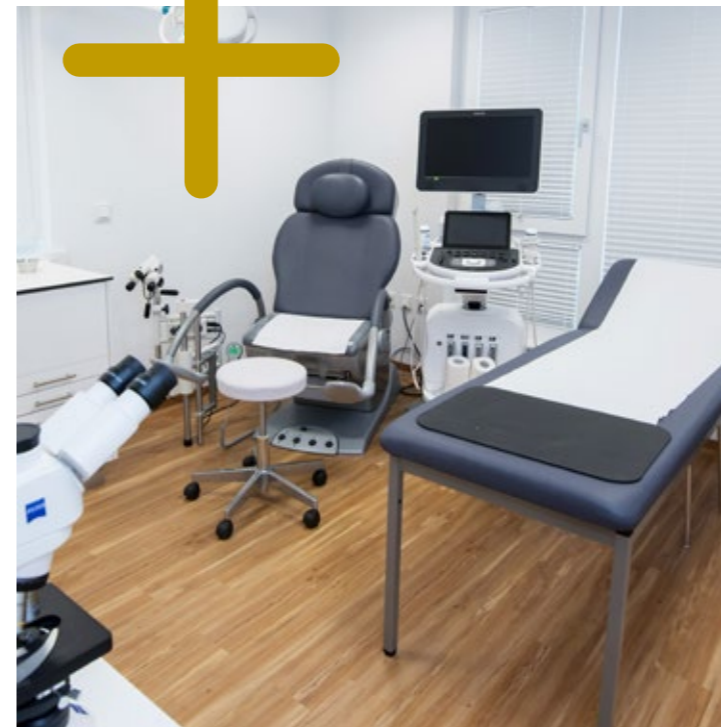
SETZEN SIE AUF IHRE ZUKUNFT – SETZEN SIE AUF UNS

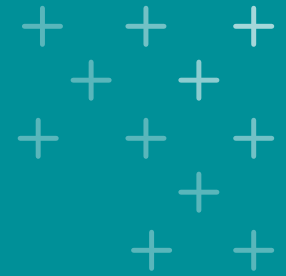
Dieses Neubauprojekt wird durch Com2Med Medizintechnologien aus Braunschweig begleitet. Als Komplett- / Lösungsanbieter und Berater für Praxen und Kliniken sind uns die Anforderungen und Ansprüche im täglichen Tagesgeschehen einer Arztpraxis bekannt und bewusst.

Profitieren Sie von unserer Expertise und Erfahrung im Bereich Praxisbau/-umbau. Das Team von Com2Med kann auf viele erfolgreiche Praxisumzüge sowie Praxiseinrichtungen bei Neu-Niederlassungen zurückblicken. Wir wissen, was Sie brauchen, bevor Sie sich daran stören.

Wir kommen zu Ihnen:

- Gemeinsam analysieren wir Ihre Wünsche und Vorstellungen hinsichtlich Raumgrößen und -programm, nehmen diese auf und erstellen Ihnen einen Erstentwurf mit individuellem Konzept.
- Wir beraten Sie hinsichtlich einer effizienten Raumaufteilung mit optimierten Laufwegen. Profitieren Sie später in Ihrem Praxisalltag von dem Konzept durch einen zufriedenstellenden Workflow.





IHR ANSPRECHPARTNER:

Reinhard Sandvoß

Fachberater Gesundheitseinrichtungen & Projektmanager

Mobil: 0160 – 714 22 75 | Fon: 0 531–284 20 84 | Fax: 0 531–284 20 85

Mail: r.sandvoss@com2med.de

COM2MED | Frankfurter Straße 3A | 38122 Braunschweig

www.com2med.de

