

Gesundheitszentrum **Lindenhof**



Lindenstraße / Ecke Steiler Ackerweg
Osterode am Harz

Stand: August 2013



Das Projekt

In Osterode Lindenstraße / Ecke Steiler Ackerweg soll eine bestehende Fabrikantenvilla komplett zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Nutzung ist als Gesundheitszentrum mit Arztpraxen und Apotheke vorgesehen.

Das Grundstück steht sofort zur Bebauung zur Verfügung. Mit der Realisierung des Gesundheitszentrums Lindenhof sowie der vorhandenen Arztpraxen in einem Nachbargebäude und der in der Nähe liegenden Praxen werden im direkten Einzugsgebiet ca. 8.500 Einwohner medizinisch versorgt.

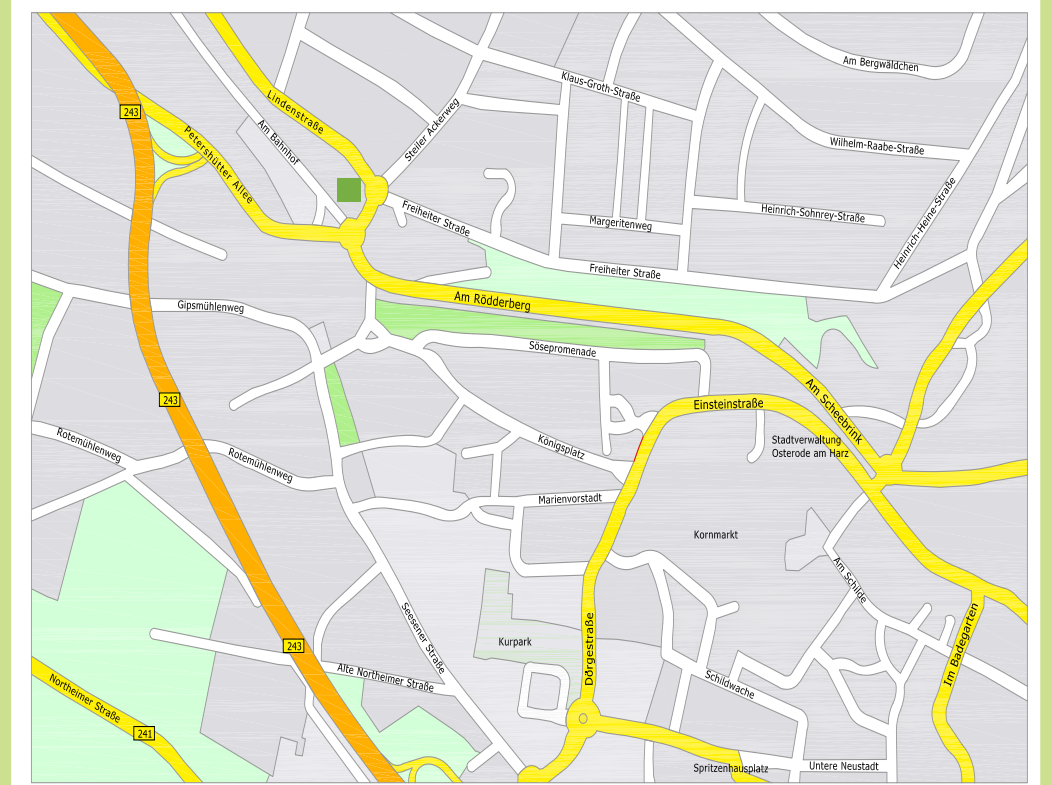
Das Objekt liegt verkehrstechnisch an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, den die Einwohner des Einzugsgebietes passieren müssen, um in die Innenstadt von Osterode zu gelangen. Aber nicht nur die Passantenfrequenz macht die Attraktivität des Standortes aus, sondern weitere Faktoren wie z.B.

- die Ansammlung von mehreren Praxen (5 Stück) im Umkreis von 200 m
- verkehrsgünstige Lage
- großes Einzugsgebiet
- Parkmöglichkeiten am Objekt (19 eigene Parkplätze)
- Außendarstellung optimal

Als Besonderheit ist eine Drive-In-Apotheke geplant. Da sich bis dato fast alle Osteroder Apotheken auf die Innenstadt konzentrieren, wird durch die neue Apotheke die bestehende Versorgungslücke im Einzugsgebiet Osterode West/Nord geschlossen.

Der Projektentwickler, die medKonzept / Göttingen, verfügt über langjährige Erfahrungen und Expertisen bei der Entwicklung, der Vermarktung und der Realisierung von Gesundheitszentren.

Gesundheitszentrum
Lindenhof



Standort

Das geplante Gesundheitszentrum Lindenhof liegt im Kernstadtbereich an der Grenze zu den "Seestädten" Katzenstein, Lasfelde, Petershütte direkt an der Kreuzung Bahnhofstraße / Lindenstraße / Ecke Steiler Ackerweg / Freiheiter Straße oberhalb des strategisch wichtigsten Kreisels. Der gesamte Verkehr in die Seestädte und auch in das Neubaugebiet "Siechenfeld / Am Breiten Busch und Sonnenkopf führt über diesen Kreisel, Somit stellt das Gesundheitszentrum das "Tor" zu diesen Wohngebieten dar. Hieraus ergibt sich ein direktes Einzugsgebiet von ca. 8.500 Einwohnern.

Für die Einwohner dieses definierten Einzugsgebietes ist ein Gesundheitszentrum am Standort Lindenstraße nicht nur die am nächsten gelegene Anlaufstelle zu Arzt und Apotheke, sondern die Einwohner passieren in aller Regel auch den Standort, wenn sie in die Innenstadt zum Einkaufen gehen. Somit kann ein Versorgungsbedarf für die Bevölkerung in diesem Gebiet angeboten werden.

Ein stark frequentiertes Nahversorgungszentrum (Rewe, Aldi) ist über die Lindenstraße fußläufig in 5 Minuten zu erreichen. Als weiterer Frequenzbringer in unmittelbarer Nähe ist der Preisbrecher Wiglo-Markt in der Straße Am Bahnhof zu nennen, sowie die Agentur für Arbeit.

Gesundheitszentrum
Lindenhof



Lageplan

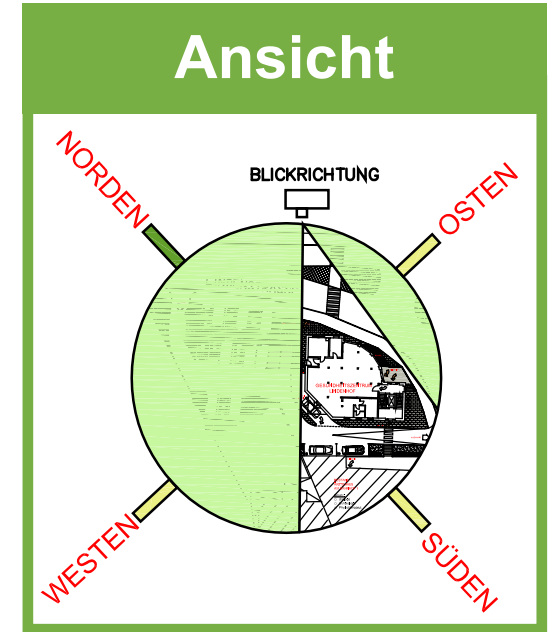
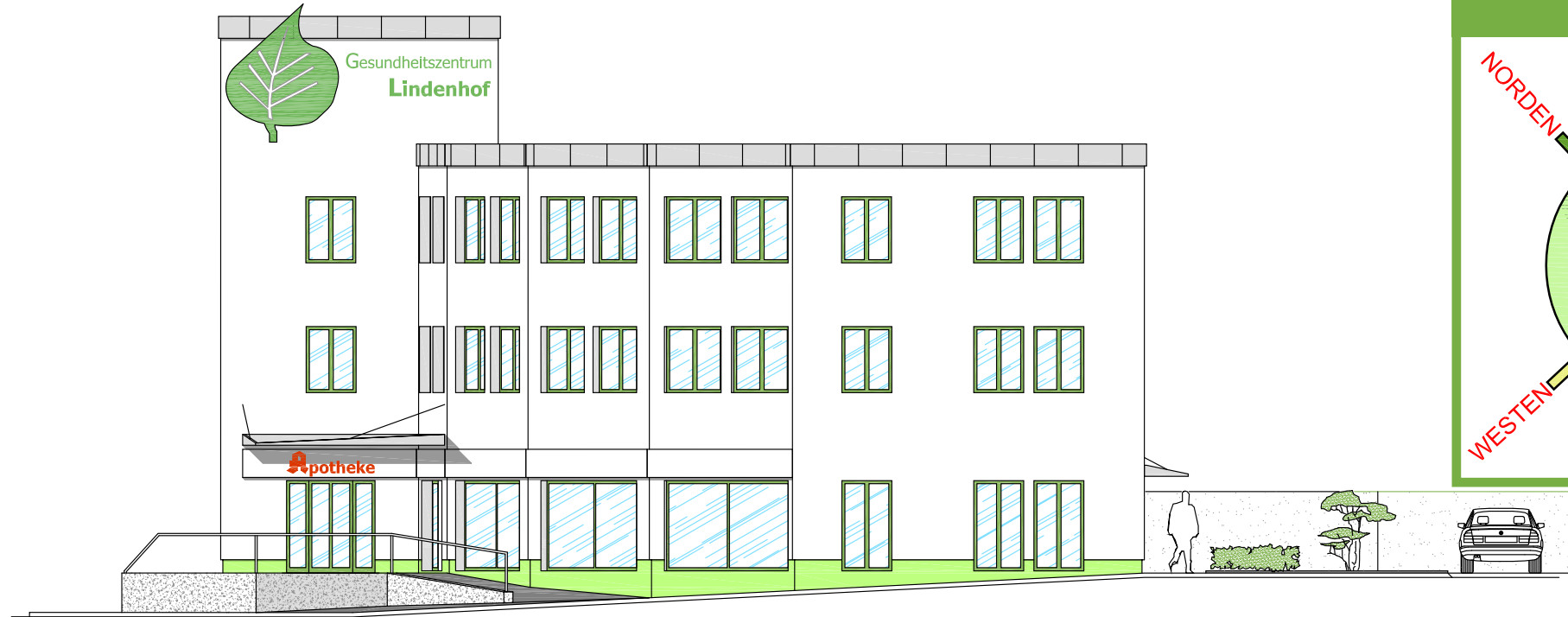


Gesundheitszentrum
Lindenhof



Ansichten

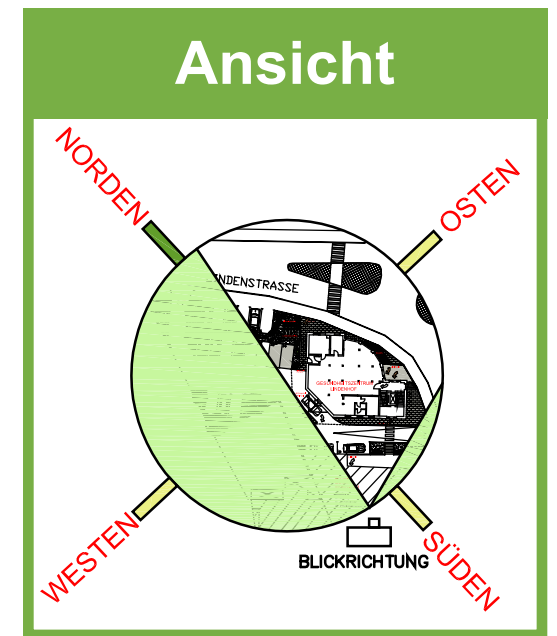
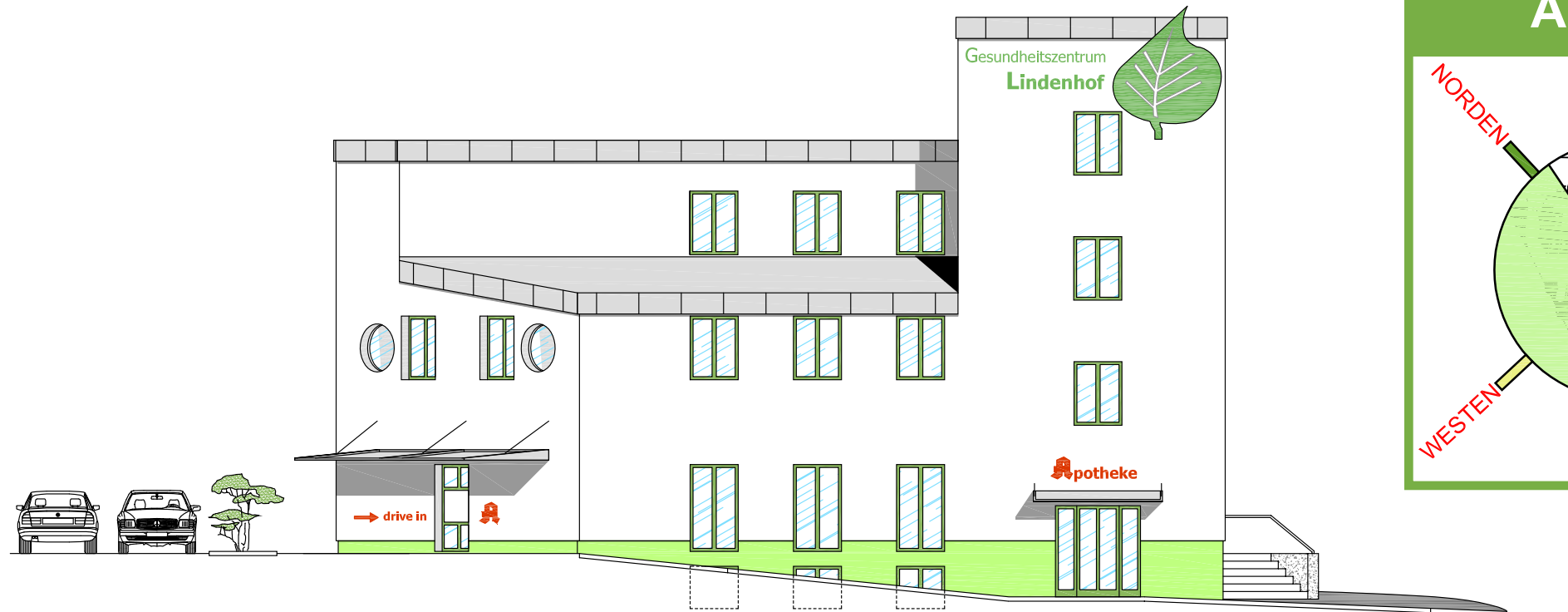
vom Sonnenkopf kommend



Gesundheitszentrum
Lindenhof

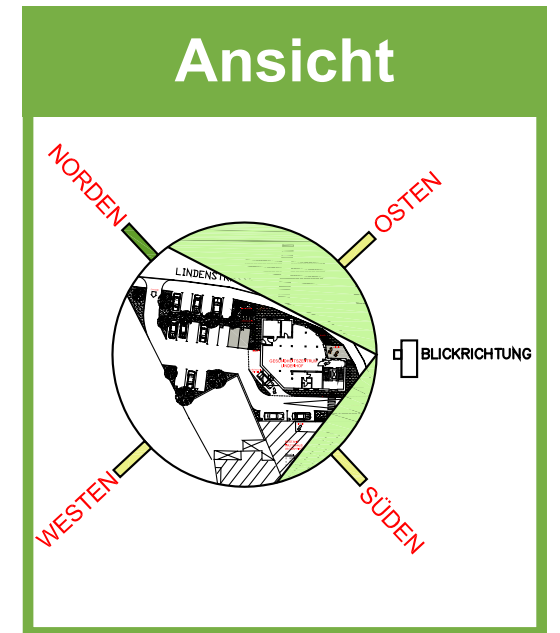


von der Innenstadt kommend



Ansichten

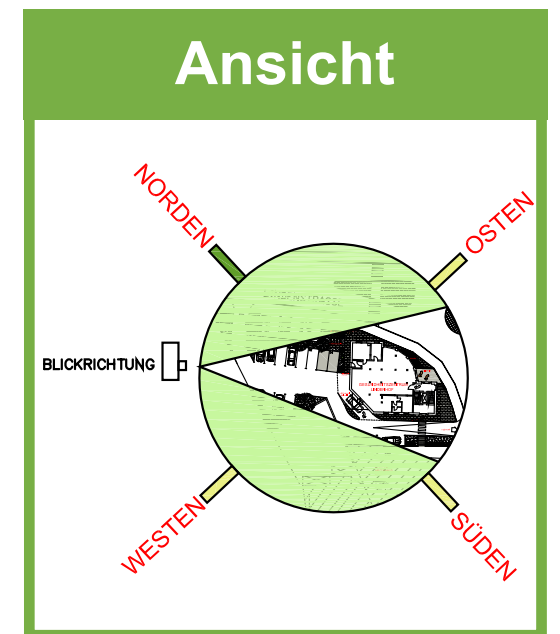
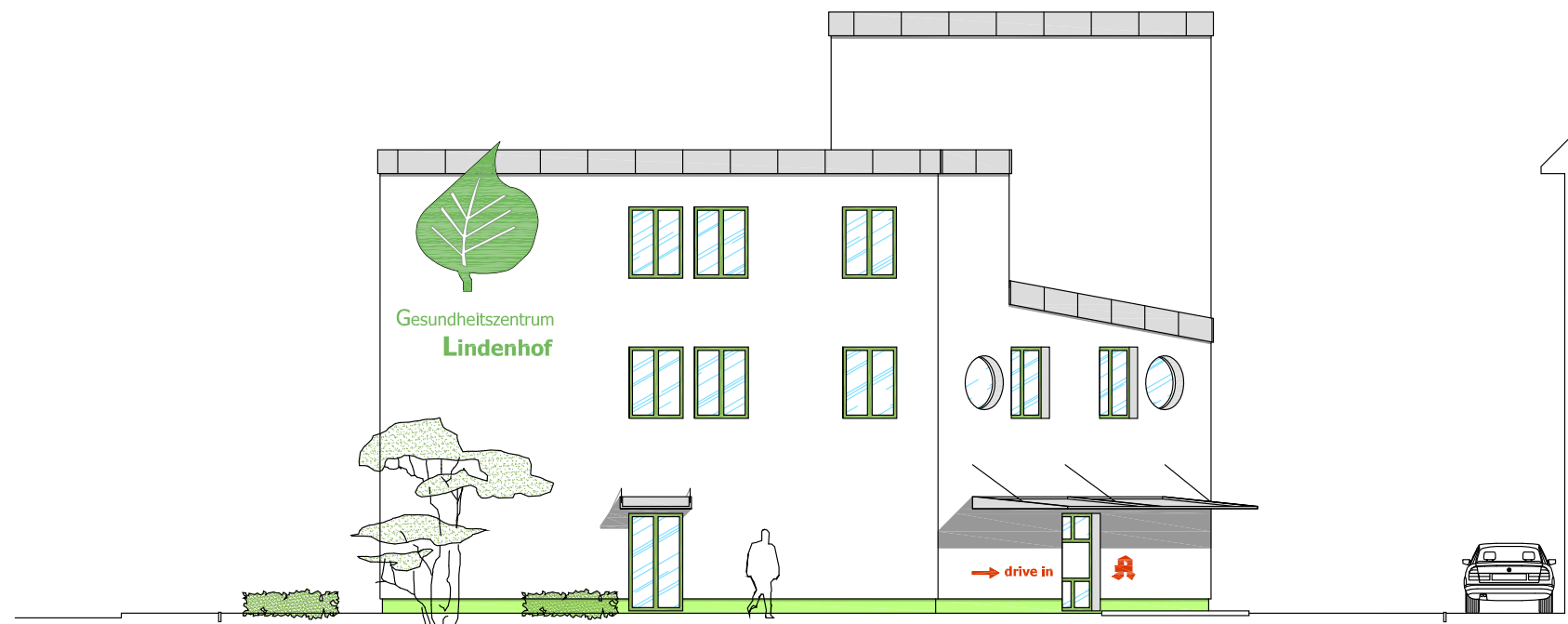
von Freiheiter Stra e kommend



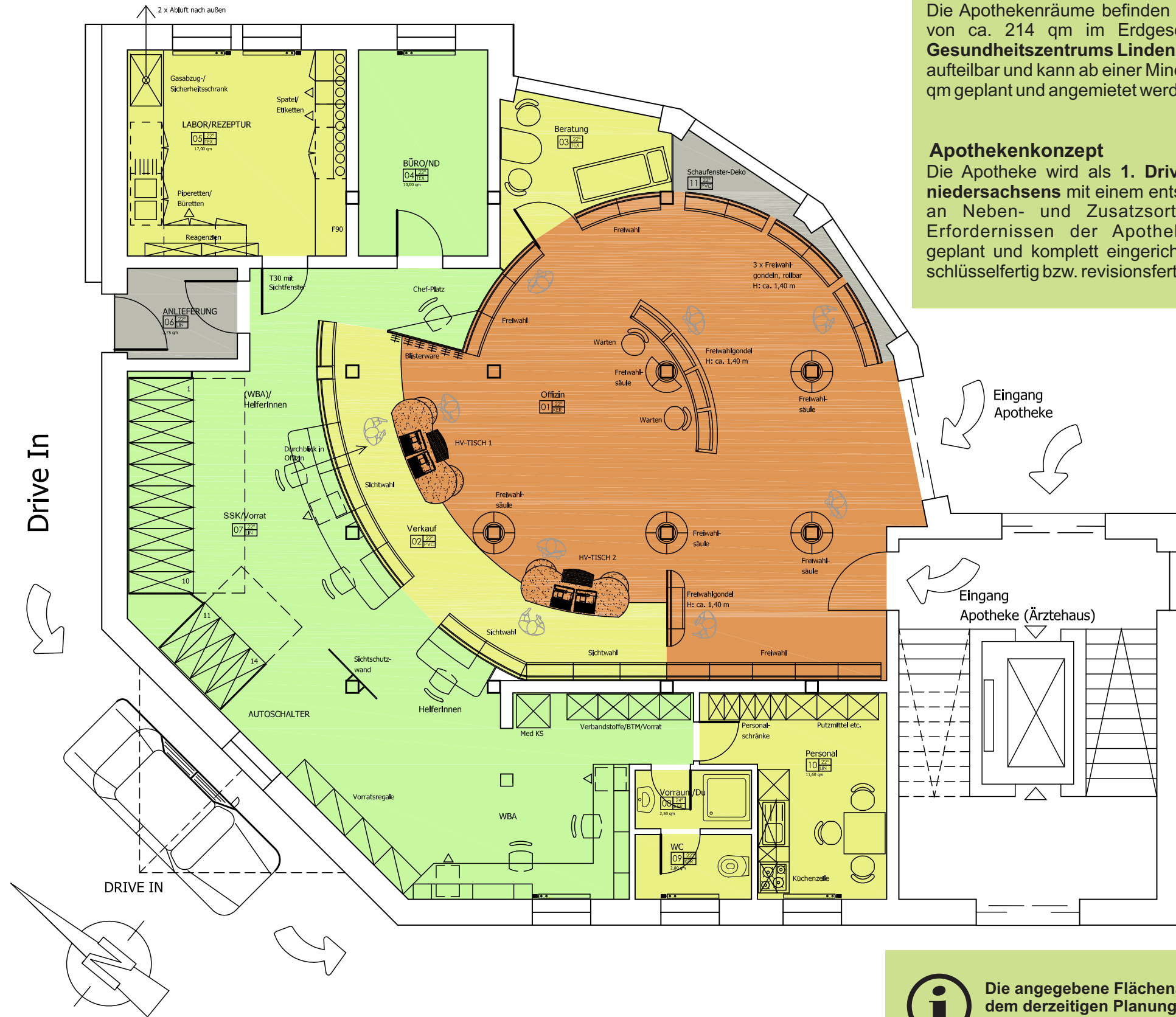
Gesundheitszentrum
Lindenhof



von ALDI / REWE kommend



Lindenstrasse



Apothekenfläche
Die Apothekenräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 214 qm im Erdgeschoß des geplanten **Gesundheitszentrums Lindenhof**. Die Fläche ist frei aufteilbar und kann ab einer Mindestgröße von ca. 190 qm geplant und angemietet werden.

Apothekenkonzept
Die Apotheke wird als **1. Drive-In-Apotheke Südniedersachsens** mit einem entsprechenden Angebot an Neben- und Zusatzsortimenten nach den Erfordernissen der Apothekenbetriebsordnung geplant und komplett eingerichtet, ausgestattet und schlüsselfertig bzw. revisionsfertig angeboten.

Steiler Ackerweg

i Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

Gesundheitszentrum
Lindenhof



Mitbewerbersituation Apotheke

Folgende Apotheken sind in Osterode vorhanden (km-Angabe = Entfernung zum Standort Lindenstr.):



- 1,29 km
Bahnhof-Apotheke
Bahnhofstr. 1
37520 Osterode
Tel.: (05522) 2928
- 1,55 km
Rats-Apotheke Elke Trost e.K.
Martin-Luther-Platz 9
37520 Osterode
Tel.: (05522) 9070-0
- 1,6 km
Sonnen-Apotheke
Johannisvorstadt 2
37520 Osterode
Tel.: (05522) 6636
- 1,97 km
Hirsch-Apotheke
Jacobitorstr. 7
37520 Osterode
Tel.: (05522) 920290
- 2,56 km
Apotheke Dreilinden
Inh. Mechthild Kriegler e.K.
Im Strange 1B
37520 Osterode
Tel.: (05522) 71620

Gesundheitszentrum
Lindenhof



■ Standort Apotheke im Gesundheitszentrum Lindenhof

Niedergelassene Ärzte in Osterode

Allgemeinmedizin

1,3 km

Harro Küssner,
Königsplatz 5-6
37520 Osterode
1,3 km

Michael Böttger,
Königsplatz 5-6
37520 Osterode am Harz
1,5 km

Bianka Welling
Am Kornmarkt 2
37520 Osterode
1,5 km

Cord Welling, Dr. med.
Kornmarkt 2
37520 Osterode

1,55 km

Stephan Meier
Martin-Luther-Platz 9
37520 Osterode
1,6 km

Michael Altmann, Dr. med.
Im Badegarten 7
37520 Osterode
1,9 km

Annegret Mödden
Im Badegarten 7
37520 Osterode
2,00 km

Thomas Kiesel
An der Bahn 19
37520 Osterode
2,33 km

Manfred Reimer, Dr. med.
Schäferbergstraße 8
37520 Osterode am Harz

Augenheilkunde

1,54 km

Peter Klingebiel, Dr. med.
Scheffelstraße 2 - 4
37520 Osterode
1,72 km

Rainer Baumann, Dr. med.
Hoelemannpromenade 5
37520 Osterode

Chirurgie

1,81 km

Armin Görs, Dr. med.
Hoelemannpromenade 9
37520 Osterode

Gynäkologie

0,00 km

Erdmuthe Adam-Last
Am Bahnhof 1 a
37520 Osterode
1,29 km

Joachim Welcker, Dr. med.
Bahnhofstraße 2
37520 Osterode
1,5 km

Reinhard Rausch, Dr. med.
Kornmarkt 2
37520 Osterode

HNO

0,01 km

Manfred Eilts
Bahnhofstraße 39
37520 Osterode

Dermatologie

1,29 km

Erich Schulze, Dr. Dr. med.
Bahnhofstraße 1

Innere Medizin

1,29 km

Rüdiger Teupke, Dr. med.
Bahnhofstraße 1
37520 Osterode
1,38 km

Friedrich Leonhard, Dr. med.
Heinrich-Sohnrey-Straße 11
37520 Osterode
1,90 km

Dr. med. Schröter
Hoelemannpromenade
37520 Osterode

Kinderheilkunde

1,77 km

Hartmut Webel, Dr. med.
Hoelemannpromenade 7
37520 Osterode
1,77 km

Martin Dettmer, Dr. med.
Hoelemannpromenade 7
37520 Osterode

Neurologie

0,01 km

Michael Spillner, Dr. med.
Am Röddenberg 9
37520 Osterode

Orthopädie

1,81 km

Wolfgang Hauberg, Dr. med.
Hoelemannpromenade 9
37520 Osterode

Urologie

0,00 km

Peter Warstat, Dr. med.
Am Bahnhof 1 a
37520 Osterode am Harz

Gesundheitszentrum
Lindenhof

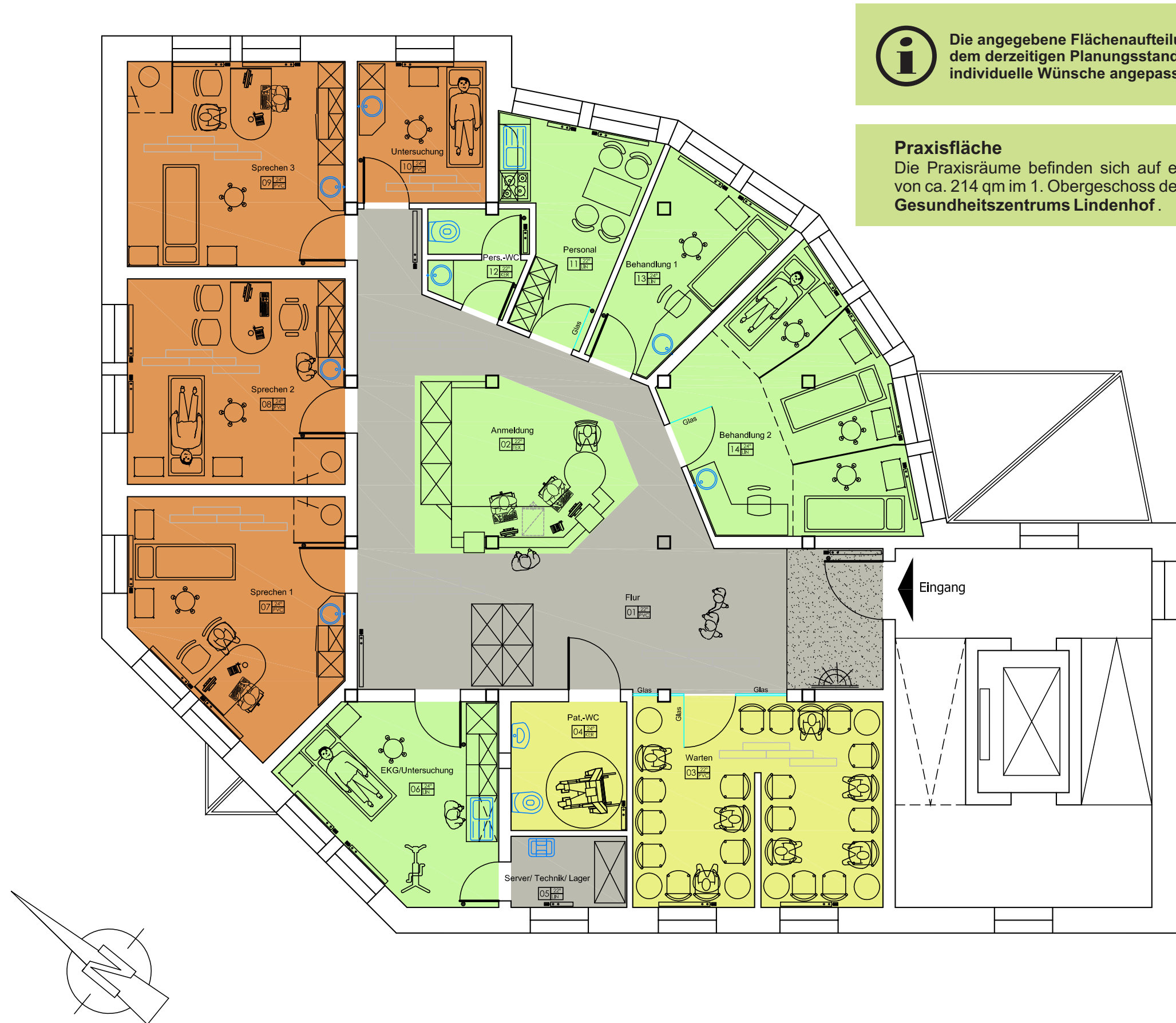


Orange
Grün

= direkte Nachbarn
= im Einzugsgebiet

1. Obergeschoss | Stand: Mai 2012

Gesundheitszentrum
Lindenholz

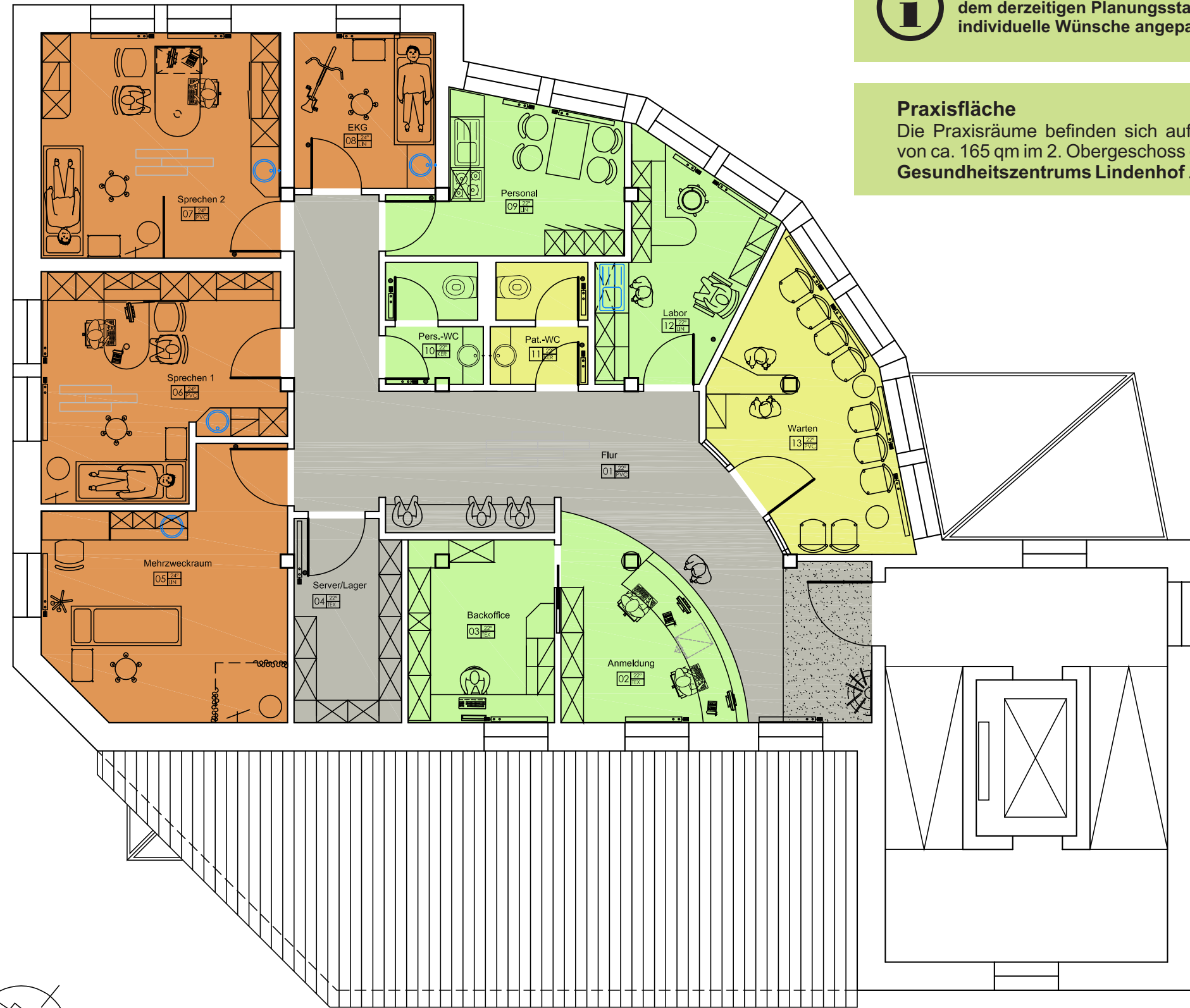
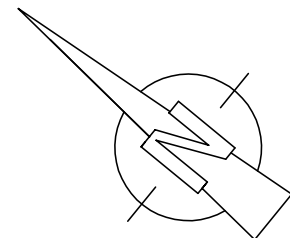


i Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

Praxisfläche
Die Praxisräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 214 qm im 1. Obergeschoss des geplanten Gesundheitszentrums Lindenholz.

Dachgeschoss | Stand: Mai 2012

Gesundheitszentrum
Lindenhof



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

Praxisfläche

Die Praxisräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 165 qm im 2. Obergeschoss des geplanten Gesundheitszentrums Lindenhof.

Musterchronologie einer Mieteranfrage

Im weiteren Verlauf Ihrer Mietanfrage sind im Einzelnen folgende Punkte gemeinsam zu besprechen bzw. zu klären.

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. Persönliches Gespräch mit Info-Austausch | <input type="checkbox"/> 12. Standortanalyse (f. Bank)* |
| <input type="checkbox"/> 2. Übergabe und Erläuterung aller Fragen gemäß Exposé | <input type="checkbox"/> 13. Kapitalbeschaffung bzw. Kreditgespräch* |
| <input type="checkbox"/> 3. Praxis-Check-Up incl. Inventaraufnahme u. Festlegung gewünschtes Raumprogramm | <input type="checkbox"/> 14. Endgültiger Mietvertrag inkl. aller Anlagen |
| <input type="checkbox"/> 4. Vorentwurf - Erstellung M 1:50 | —————▼————— |
| <input type="checkbox"/> 5. Erarbeitung einer 1. vorläufigen Oberflächenbaubeschreibung | <input type="checkbox"/> 15. Dienstleistungs- und Planungsvertrag mit medKonzept |
| <input type="checkbox"/> 6. Grundrissplanung in CAD M 1:50 | <input type="checkbox"/> 16. Detailzeichnungen Einrichtung inkl. Angebot |
| <input type="checkbox"/> 7. überschlägige Einrichtungs- bzw. Umzugskostenermittlung | <input type="checkbox"/> 17. Endgültige Oberflächenbaubeschreibung |
| <input type="checkbox"/> 8. Baukostenermittlung mit Erstellung eines Baukostenverteilungsprotokolls für evtl. Sonderausbauwünsche | <input type="checkbox"/> 18. Ausstattungs- und Einrichtungsbesprechung inkl. Freigabe |
| <input type="checkbox"/> 9. Unwiderrufliche Absichterklärung zum Abschluss eines Mietvertrages | <input type="checkbox"/> 19. Erstellung sämtlicher Detail-Planungen Einrichtung u. Bau betreffend |
| —————▼————— | <input type="checkbox"/> 20. Fachbegleitende Bauleitung inkl. Aktennotizen |
| <input type="checkbox"/> 10. Mietvertrags-Angebot inkl. verbindliches Baukostenprotokoll | <input type="checkbox"/> 21. Übergabe der neuen Räume inkl. Protokoll |
| <input type="checkbox"/> 11. Wirtschaftlichkeitsberechnung / Break Even Analyse (f. Bank)* | <input type="checkbox"/> 22. Montage und Aufstellung und Umzugskordinierung |
| | <input type="checkbox"/> 23. Praxiseröffnung inkl. Marketingstrategie |

* sofern notwendig

IHR ERFOLG IST UNSER ZIEL

Gesundheitszentrum
Lindenhof





Kontakt

medKonzept

- beraten
- planen
- einrichten

Zentrale
Carl-Giesecke-Straße 3
37079 Göttingen

Projektleiter: Herr Sascha Weinhold / Berater medKonzept
Planer: Herr Dipl.-Ing. Matthias Wilcke / medKonzept
Tel.: 0551 / 38 90 92 90
Fax: 0551 / 38 90 92 999
Mobil: 0176 / 23 78 59 52

Mail: mail@medkonzept.info
Internet: www.medkonzept.info

Leistungen der medKonzept:

- Die Firmengruppe medKonzept ist ein Unternehmen mit über 30 Jahren Erfahrung im Gesundheitsbereich.
- Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in den Bereichen medizinische Projektentwicklung, Vermarktung, Mieter-Koordinierung, Fachplanung, Einrichtung und Ausstattung bis hin zur schlüsselfertigen Modernisierung Ihrer Arztpraxis.
- Mit bundesweit über 1.000 erfolgreich geplanten und eingerichteten Arztpraxen und 30 erfolgreich realisierten Gesundheitszentren gehören wir zu den erfahrenen Unternehmen in der Gesundheitsbranche.
- Wir schaffen Raumsituationen, in denen sich Ihre Patienten, Ihre Mitarbeiter und Sie wohlfühlen. Individuell abgestimmt auf Ihre ganz persönlichen Vorstellungen, mit praxisgerechten Möbeln genauso wie mit maßgenauem Innenausbau, unter kompletter Berücksichtigung der gesamten Medizin- und EDV-Technik sowie Beleuchtung nach einem vorher gemeinsam festgelegten Budget.

Angabenvorbehalt & Prospekthaftung

Angabenvorbehalt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben innerhalb dieses Prospektes dem Interessenten eine Information über die angebotene Investition ermöglichen sollen. Der Inhalt dieses Prospektes wurde mit Sorgfalt ausgewählt. Er entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe. Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben gegenüber dem Interessenten ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den dargestellten Plänen im Prospekt um Vorentwürfe handelt. Abweichungen und Änderungen, vor allem die sich aus technischer Notwendigkeit der statischen Berechnung, dem technischen Fortschritt oder auf Anordnung der Baurechtsbehörden ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für die Baubeschreibung. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um ca.-Angaben. Die Ausführung sämtlicher Gewerke erfolgt nach den derzeit gültigen DIN-Normen und dem aktuellen Stand der Technik. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Nur die fest eingebauten sanitären Einrichtungsgegenstände sind Vertragsbestandteil, wobei sich auch hierbei Änderungen ergeben können. Bei den Möblierungsgegenständen sind die bauphysikalischen Erfordernisse nicht berücksichtigt. Grundsätzlich gilt der Ausstattungsstandard gem. sep. Bauleistungsbeschreibung nebst individueller Änderungen/Ergänzungen aus dem Mietvertrag.

Prospekthaftung

Das Angebot ist freibleibend. Vom Inhalt dieses Prospektes abweichende Angaben sind nur mit schriftlicher Bestätigung durch den Prospektherausgeber verbindlich. Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist vom Herausgeber schriftlich autorisiert oder ausdrücklich beauftragt worden. Verwertung, Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Prospektherausgebers und inkl. der Quellenangabe. Diese Unterlagen werden dem Interessenten nur nach Maßgabe des Angabenvorbehalts und des vor erwähnten Haftungsvorbehalts zur Verfügung gestellt. Der Interessent erklärt, davon Kenntnis genommen zu haben.

Alle Fakten rund um das Gesundheitszentrum Lindenhof / Osterode

Besonderheiten

Lage	Lindenstraße / Ecke Steiler Ackerweg mit Bushaltestelle 80 m neben dem Objekt
Neubau	in Energiesparbauweise
Fahrstuhl	behinderten- und liegenderecht
Behinderten-WC	zentral im Haus vorhanden
Parkplätze	19 objekteneigene Außen-Stellplätze
Praxis-Planung / -Ausbau	individuell nach Mieterwunsch durch das Fachplanungsbüro medKonzept gegen Kostenbeteiligung der Mieter
Bauausstattung	bezugsfertige, bauseitige, arztgerechte Grundausrüstung (s. Standardbaubeschreibung Arztpraxis) kostenfrei
Sonderwünsche	Mehrausrüstung zu bauseitiger, arztgerechter Grundausrüstung möglich. Verrechnung durch "einmaligen verlorenen Baukostenzuschuss" oder "Upgrade auf die Miete".
Fertigstellung / Bezug	ca. Mitte 2013 / Ende 2013
aktueller Status	Es ist geplant das Gebäude komplett schlüsselfertig in Modulbauweise zu erstellen. Der Innenausbau erfolgt in Abstimmung mit den Nutzern auf Grundlage einer Fachplanung durch medKonzept .

Konditionen

Mietzahlungs-Beginn	nach bauseitiger Fertigstellung erfolgt Übergabe an Mieter; 2 Wochen später (Zeit zum Umzug und Einrichten) Mietzahlungsbeginn
Mietpreis Praxen	nach Klärung des gewünschten Ausbaus
Mietpreis Apotheke	nach Klärung des gewünschten Ausbaus
Nebenkosten	Vorauszahlungen für Heiz- und Warmwasserkosten Vorauszahlung für sonstige Nebenkosten Verwaltungskostenpauschale
KFZ-Stellplatz	kostenfrei
Mietpreisbindung	2 Jahre fest, danach Indexierung
Mietdauer	10 Jahre zzgl. möglicher mieterseitiger Optionen (2 x 5 Jahre) bzw. individuell nach Absprache
Maklercourtage	3 Monats-Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Sonstiges	Umzugskostenbeihilfe und Beratung bzw. Hilfestellung bei Alt-Mietverträgen wird zugesichert

Primärenergie-Unabhängigkeit:

Die Energieversorgung des Hauses erfolgt über eine Wärmepumpe, unterstützt durch Dachsolarmodule.

Eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Abwärmehöchstleistung in Verbindung mit einer guten Außendämmung sorgt für stets behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit und gleichzeitig angenehme (und gesunde) Kühlung in den heißen Sommermonaten.

Allergiker werden die pollenfreie und stets frische Atemluft – auch bei geschlossenen Fenstern – zu schätzen wissen.

Der Projektentwickler des Gesundheitszentrums Lindenhof setzt mit dieser aufwendigen State-of-the-Art-Energieversorgung nicht nur Maßstäbe, sondern er nimmt damit in Osterode eine Vorreiterrolle im energiesparenden Geschossbau ein.

Gesundheitszentrum
Lindenhof



Gesundheitszentrum
Lindenhof



Gesundheitszentrum
Lindenhof



Gesundheitszentrum
Lindenhof



Gesundheitszentrum
Lindenhof



Gesundheitszentrum
Lindenhof

