

Erste Adresse Ihrer
neuen Praxisräume


Langenhorner Chaussee

666



im neuen „Auto Wichert Business Center“
direkt an der U-Bahnhaltestelle Ochsenzoll
Hamburg Langlehorn

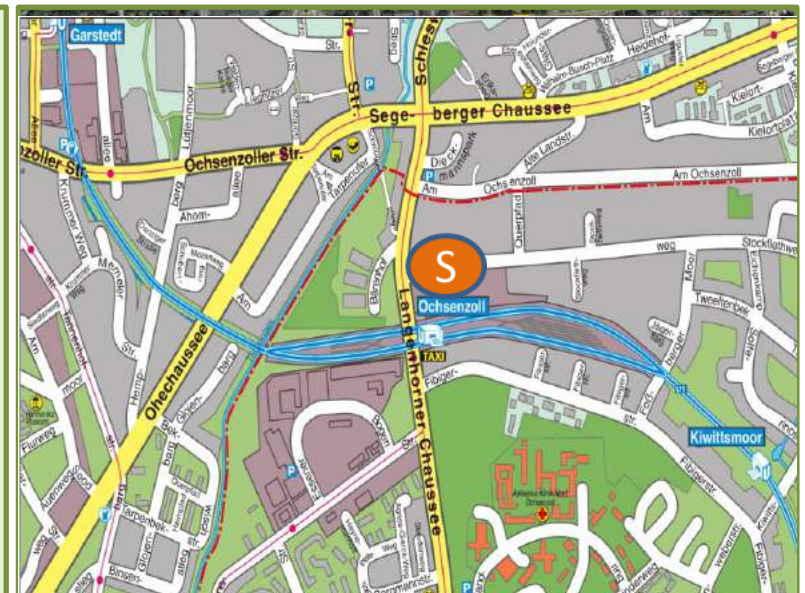
Die neue Mitte Langenhorns

Wer die Langenhorner Chaussee Richtung Norderstedt fährt, sieht bereits das mächtige Geschäftszentrum an der Langenhorner Chaussee /Ecke Stockflethweg, 22417 Hamburg Langenhorn 

Mitte Februar 2015 eröffnete hier auf rund 18.000 m² ein integriertes Einkaufszentrum mit REWE, Budni, Gastronomie, Confiserie Paulsen und Apotheke sowie das größte Audi Terminal in Norddeutschland von Auto Wichert..

Im 1. Obergeschoß besteht auf 1500 m² Büro- und Praxisflächen ein **Haus der Gesundheit**. Es stehen noch ca. 270 m² sowie 150 m² zur Verfügung, vorzugsweise zur Niederlassung von humanmedizinischen Praxen.

Die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung durch die U-Bahnstation Ochsenzoll (U1), der zentrale Busbahnhof, die hervorragende Parkplatzsituation für das Einkaufs- und Gesundheitszentrum sind ideale Voraussetzungen für Patienten und Personal.



Auf 1500 m² befindet sich im Center Ochsenzoll das „Haus der Gesundheit“.
Unsere Mieter sind:



Dr. med. Martin Daase
Irina Großmann (angestellte Ärztin)
Fachärzte für Allgemeinmedizin
Hausärztliche Versorgung



Zahnarztpraxis
Kirsten Meins



Unsere Mieter suchen Berufskollegen:

Vorzugsweise aus dem humanmedizinischen Bereich wie

- Neurologie
- Kinderheilkunde
- Orthopädie
- Dermatologie
- HNO

Mietfläche : 270 m² (aufteilbar)

Mietfläche : 150 m²

Mietfläche : 270 m² (aufteilbar) nur Mieter aus der Gesundheitsbranche

Mietfläche : 150 m² Mieter aus der Gesundheitsbranche und Büro/Firmen

Langenhorner Chaussee



Parken Innenhof



Arkadengang zur U-Bahn Ochsenzoll / P&R Parkhaus

Beste Qualität des Standortes

Die Standortwahl für eine Praxisverlegung oder Praxisneugründung ist von großer Bedeutung.

Dies bietet das neue „Haus der Gesundheit“:

- Hervorragende Anbindung an die U-Bahn Ochsenzoll (U1). Eingang ins HDG liegt direkt gegenüber. Eine hohe Anzahl von Ein- und Umsteiger pro Jahr nutzen die U-Bahn.
- Bushaltestellen und Busbahnhof befinden sich vor dem Objekt.
- Einkaufsmöglichkeiten im integrierten Nahversorgungszentrum, die auch Patienten zu schätzen wissen.
- Beste Erreichbarkeit des Geschäftszentrums über die Hauptverkehrsader Langenhorner Chaussee mit täglich über 25.000 PKW-Bewegungen.
- Parkplätze für Ihre Patienten im Innenhof sorgen für einen entspannten Besuch Ihrer Praxis.



Gut ausgestattete Praxisräume

Die Praxisräume in Größe und Lage (innerer Standort) sind individuell durch den Mieter gestaltbar. Das Architekten-Team KLETA unterstützt Sie bereits bei Planungsalternativen kompetent und sorgfältig. Die Ausstattung der Praxisräume sieht eine schlüsselfertige Übergabe vom Vermieter auf den Mieter vor. Dabei handelt es sich um einen mittleren Standard bezüglich Bodenbelag, Elektro /Sanitär oder Beleuchtung in den Mieträumen.



Attraktive Bedingungen zum Mietvertrag

- Direkter Mietvertrag mit dem Eigentümer der Mieträume „Auto Wichert“
- Attraktive Mietkonditionen bei guter Raumausstattung durch den Vermieter
- Mietlaufzeit: 10 Jahre fest plus Option auf Verlängerung
- Der Mietvertrag enthält die praxisspezifischen Gesichtspunkte, die für Sie als Mieter wichtig sind
- Zur Verfügung stehen Praxen in einer Größenordnung ab 120 m², die nach Ihren Wünschen individuell geplant und schlüsselfertig übergeben werden.



Individuelle Größe und Lage der Praxisräume

- Die Praxisräume werden nach Ihrem Bedarf und Wunsch in Lage und Größe individuell zugeschnitten.

Bodenbelag

- Alle Räume der Erd- und Obergeschosse erhalten einen schwimmenden Estrichaufbau mit Trittschall- und Wärmedämmung in den Praxisräumen.
- Zur Auswahl stehen Kunststoffböden(Vinyl), Laminat, Steinzeug oder Nadelfilz

Wandfliesen

- In den Nassräumen werden sämtliche Wände türzargenhoch gefliest. Im Bereich der Personalküche wird ein Fliesenspiegel nach Vorgabe des Mieters bis zu einer Fläche von 3 m² eingebaut.
- Oberhalb der Waschbecken (in den einzelnen Behandlungsräumen) wird ebenfalls ein ausreichend bemessener Fliesenspiegel geliefert und montiert.
- Sämtliche Wandfliesenbeläge in Fliesengröße 15/15 cm in der Farbe weiß glänzend oder matt mit zementgrauer Verfugung.

Decken

- Alle Räume werden mit einer abgehängten OWA Akustikrasterdecke im Format 62,5 x 62,5 cm ausgestattet. Auf Wunsch als GK-Decke.

Beleuchtung

- Ausstattung der Mieträume mit Grundbeleuchtung gemäß Arbeitsstättenverordnung.

Wandoberflächen

- Wandoberflächen geputzt bzw. Trockenbau Q2 mit Endanstrich mit Dispersionsfarbe hell/weiß oder Farbe nach Wahl.
- Glasfasertapete kann gegen Mehrpreis in den Praxen geordert werden. Der Aufpreis beträgt je m²-Wandfläche 5,00 €.

Briefkasten im Treppenhaus

- Die Briefkastenanlage ist im Treppenhaus vorhanden.

Innentüren

- Die Innentürbreiten werden in Absprache mit den einzelnen Mietparteien festgelegt. Es können Türbreiten (Rohbaumaße) nach Wahl mit Rohbauöffnungsmaßen von 76 cm, 88,5 cm, 101 cm gewählt werden. In Ausnahmefällen können auch Einzeltürelemente bestimmter Räume in einer Breite von 113 cm gewählt werden.
- In den Mieteinheiten kommen Röhrenspantüren lackiert oder alternativ laminiert mit modernem Beschlag und Stahlzargen zur Ausführung.

Gegen Aufpreis:

- Die Gewerbe-Eingangstür sowie die Innentüren können besonders schallgedämmt (37 dB) und aus Sicherheitsgründen mit einem Spion ausgestattet werden.
- Ebenfalls kann hier eine Mehrfachverriegelung (dreifach) und ein Sicherheitsbeschlag, um einen besseren Einbruchschutz zu gewährleisten, vorgesehen werden.
- Die Praxis- und Büroraumtüren innerhalb einer Gewerbeeinheit zu den einzelnen Sprechzimmern / Büros können mit einem Schall - Ex ausgestattet werden, das bedeutet, eine Dichtschließung zwischen Türblattelement und Fußbodenbelag.
- Ebenso kann eine Glastür (Verglasung nach Mustervorlage) für das Wartezimmer geliefert und eingebaut werden.

Sanitär

- Die Sanitär - Objekte werden in der Farbe weiß eingebaut, die Oberflächenfarbe bei Armaturen und Beschlägen ist verchromt. Als Elektroschalter und Steckdosen kommen Markenprodukte in der Farbe weiß zur Ausführung.
- Handwaschbecken von Keramag Paris, 650 x 475 mm, Einhebelmischer (Modell – Nr. 0909 2101) oder gleichwertige Ausführung.
- Das WC wird als Tiefspülklosett Fabrikat Keramag, Typ Renova Nr.1, Farbton weiß Sanitärporzellan eingebaut. Der Spülkasten wird in die Wand eingelassen und verflieset.
- Die Sanitäranschlüsse für Pantry oder Waschtische werden bauseits in Abstimmung mit dem Mieter vorbereitet.

Ausstattung WC-Anlagen

- Die Ausstattung von WC, Waschbecken, und sonstigen Ausstattungsgegenständen wird wie o. a. geliefert und montiert. Auf der 1. Geschoßebene befinden sich eine zentrale WC-Anlage D/H sowie ein mit Behinderten – WC.

EDV- und Telefonverkabelung

- Eine Grundinstallation für Telefon und EDV ist in jeder Gewerbeeinheit enthalten. Je Praxisraum werden eine EDV- und eine Telefonsteckdose installiert, von diesen Dosen wird direkt ein Kabel in den Technik-/Serverraum einer jeden Praxiseinheit montiert.

Elektroarbeiten

- Verlegung von 2x Radio/TV-Anschlüssen pro Praxis, soweit im Objekt vorhanden. Ansonsten erfolgt die TV-Versorgung dezentral durch die Mieter mit DVBT-Empfängern.
- In den einzelnen Gewerbeeinheiten / Praxisflächen sind je m² Praxis-/Gewerbefläche 0,75 Elektroanschlüsse an beliebiger Anordnung der Nutzer/ Betreiber vorgesehen. Das bedeutet für z. B. eine 100 m² große Praxis- / Gewerbefläche = 100 m² x 0,75 Anschlüsse = 75 Anschlüsse. Die Anordnung der Anschlüsse erfolgt in Absprache mit dem Nutzer / Betreiber der jeweiligen Praxis- / Gewerbefläche.
- Unter Anschlüsse sind zu verstehen: Deckenauslässe, Wandauslässe, Schalter, Steckdosen (Doppelsteckdose = 2 Anschlüsse, Dreifachsteckdose = 3 Anschlüsse etc.), Herdanschlusssteckdose.

Heizanlage

- Es werden Kompaktheizkörper gemäß Arbeitsstättenverordnung geliefert und eingebaut.
- Die bauordnungsrechtlichen und technischen Lüftungsanlagen zur Entlüftung der innenliegenden Räume und WCs sind Bestandteil des Mietpreises. Es wird die technische Voraussetzung für die Zulüftung der innenliegenden WCs über gekürzte Türblätter oder alternativ (nach Absprache mit dem Endkunden) Lüftungsgitter in dem Türblatt geschaffen. Die Be- und Entlüftung der Räume an der Fassade erfolgt grundsätzlich über Fenster.

Kälteanlage

- Gegen Aufpreis lieferbar.

Sprinkleranlage

- Erfolgt durch den Vermieter.

Ausführung generell

- Die detaillierte Bauausführung ist beispielhaft. Gewünschte andersartige und gleichwertige Ausführungen sind selbstverständlich möglich. Änderungen vorbehalten.

Kontakte & Baubeteiligte

Bauherr

Auto Wichert GmbH

Vermietung und Vermarktung

Heinz Wiedemann, Dipl.Kfm
ps Partnership Wiedemann GmbH
Marienhöhe 54
25451 Quickborn

Tel. 04106 663 62
Fax. 04106 69197
Handy 0172 960 18 62

Planung

Nina Nickelsen
KLETA Architekten
Bergstedter Alte Landstraße 16
22395 Hamburg

Tel. 040 644 21 09-18
Fax. 040 644 21 09-29