

Exposé

Praxis in Hamm

**barrierefreie 150 bis 750 m² var., Stadtzentrum B.-Hövel,
indiv. gestaltbar, energet. Neubaustandard**



Objekt-Nr. OM-414378

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

59075 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	300,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	750,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	22
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese umfassend energetisch sanierte und hochwertig modernisierte Gewerbeimmobilie vereint zeitgemäße Architektur, Funktionalität und ein repräsentatives Erscheinungsbild zu einem idealen Standort für anspruchsvolle Gesundheits- und Dienstleistungsnutzungen.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 750 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet das Objekt großzügige, helle und effizient strukturierte Flächen mit optimalen Voraussetzungen für große Gemeinschaftspraxen, Medizinische Versorgungszentren (MVZ), Therapiezentren, Gesundheitsdienstleister oder beratende Berufe.

Die barrierefreie Erschließung ermöglicht einen komfortablen Zugang für Patienten, Mitarbeitende und Besucher und erfüllt die Anforderungen moderner, inklusiver Versorgungskonzepte.

Bereits ausgearbeitete Raum- und Nutzungskonzepte für Empfangsbereiche, Wartezeonen, Behandlungsräume sowie Büro- und Funktionsflächen sind vorhanden und bieten eine ideale Grundlage für eine schnelle Umsetzung. Gleichzeitig lassen sich sämtliche Grundrisse flexibel und unkompliziert an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters anpassen – von der Einzelpraxis bis zum interdisziplinären Großstandort.

Besonders attraktiv: Teilflächen sind bereits ab ca. 150 m² realisierbar, wodurch sowohl kleinere Einheiten als auch größere, zusammenhängende Praxis- oder Zentrumslösungen wirtschaftlich umgesetzt werden können.

Die energetische Sanierung sorgt zudem für zeitgemäßen Komfort, Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten, während die moderne Gebäudequalität ein professionelles, vertrauensvolles Umfeld für Patienten und Mitarbeitende schafft.

Ob als zentrale Praxisadresse, interdisziplinäres Gesundheitszentrum oder moderner Dienstleistungsstandort – diese Immobilie bietet maximale Flexibilität, Wirtschaftlichkeit und langfristige Zukunftssicherheit.

Ausstattung

Die angebotenen, hellen und barrierefreien Flächen überzeugen durch ihre außergewöhnliche Flexibilität in Raumaufteilung und Ausstattung.

Sie können den Grundriss vollständig nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten – von großzügigen, offenen Bereichen bis hin zu separaten Behandlungs- oder Büroräumen.

Auch bei der Ausstattung haben Sie völlige Gestaltungsfreiheit:

Bodenbeläge, Beleuchtung, Wandgestaltung, Raumakustik oder technische Installationen können individuell auf Ihre Anforderungen abgestimmt werden. So entsteht eine Arbeitsumgebung, die nicht nur funktional, sondern auch optisch perfekt zu Ihrem Unternehmen passt.

Ein wesentlicher Vorteil liegt in der Kosteneffizienz gegenüber einem klassischen Neubau:

Sie erhalten nahezu denselben Gestaltungsspielraum und die Möglichkeit, Ihre Räumlichkeiten maßgeschneidert einzurichten – jedoch zu deutlich geringeren Investitionskosten.

Gleichzeitig profitieren Sie von den Vorteilen der bereits bestehenden, energetisch sanierten Gebäudestruktur, die für einen modernen Standard und ein angenehmes Raumklima sorgt.

Diese Kombination aus Gestaltungsfreiheit, moderner Bausubstanz, effizienter Energie Nutzung und wirtschaftlicher Vorteilhaftigkeit macht die Immobilie zu einer attraktiven Option für Freiberufler und Unternehmen, die Wert auf individuelle Lösungen und eine nachhaltige Budgetplanung legen.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Der Mietpreis richtet sich nach der vereinbarten Mietvertragsdauer sowie nach der gewünschten Ausstattung und Ausführung der Räume.

Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot, das exakt auf Ihre Anforderungen und Planungen abgestimmt ist.

Flexible Teilflächenlösungen von 150 – 750 m² sind möglich.

Ein eigener Innenausbau der Räume durch den Mieter ist ebenfalls möglich, sodass Sie Ihre individuellen Vorstellungen vollständig umsetzen können.

Besichtigungstermine können nach Absprache kurzfristig vereinbart werden.

Angebot freibleibend. Irrtümer vorbehalten.

Lage

Die barrierefreie Immobilie befindet sich im Herzen von Hamm-Bockum-Hövel mitten im Ärztezentrum, direkt an der zentralen Haupteinkaufsstraße mit hoher Passanten- und Fahrzeugfrequenz.

Diese Lage ist besonders attraktiv für Gesundheits- und Therapieanbieter, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft bereits zahlreiche medizinische und therapeutische Einrichtungen befinden.

Im direkten Umfeld finden sich unter anderem:

- Allgemein- und Facharztpraxen verschiedener Disziplinen
- Praxen für Kinder- und Jugendpsychotherapie
- Hörakustiker und weitere Gesundheitsdienstleister
- Banken, Apotheken, Geschäfte, Restaurants, Filialisten, uvm.

Diese dichte medizinische Infrastruktur sorgt für eine kontinuierlich hohe Kunden- und Patientenfrequenz und schafft ideale Synergien für neue Anbieter.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal gewährleistet ist.

Die umliegenden Stadtteile und das Zentrum von Hamm sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zahlreiche Parkmöglichkeiten stehen direkt am Gebäude zur Verfügung: zusätzlich können auf Wunsch Mitarbeiter- und Kundenstellplätze angemietet werden. Garagenhalle mit über 20 Parkplätzen direkt nebenan.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	5,80 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	140,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Neue Sanitäranlagen

Exposé - Galerie



Beispiel soziale Einrichtung



Beispiel Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Beispiel Wartebereich



Beispiel Wartebereich

Exposé - Galerie



Ansicht Terrasse



Ansicht Innenhof

Exposé - Galerie



Helle Räume



Innenansicht

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster



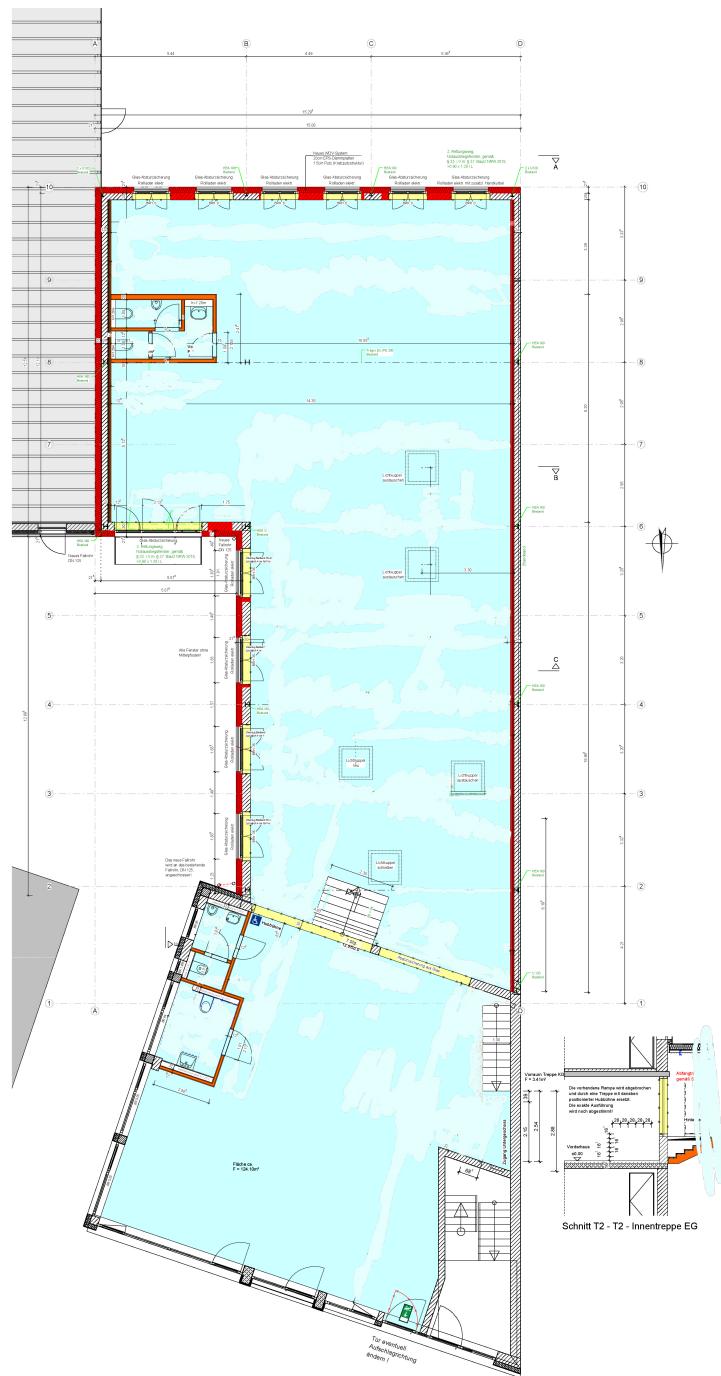
Innenansicht

Exposé - Galerie

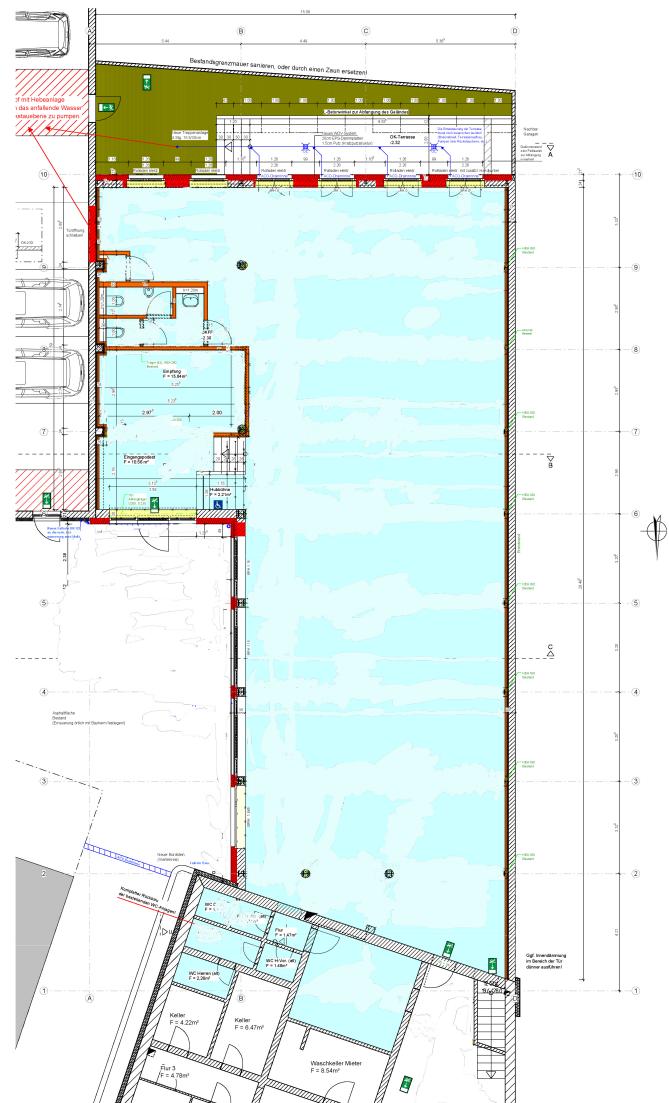


Innenansicht

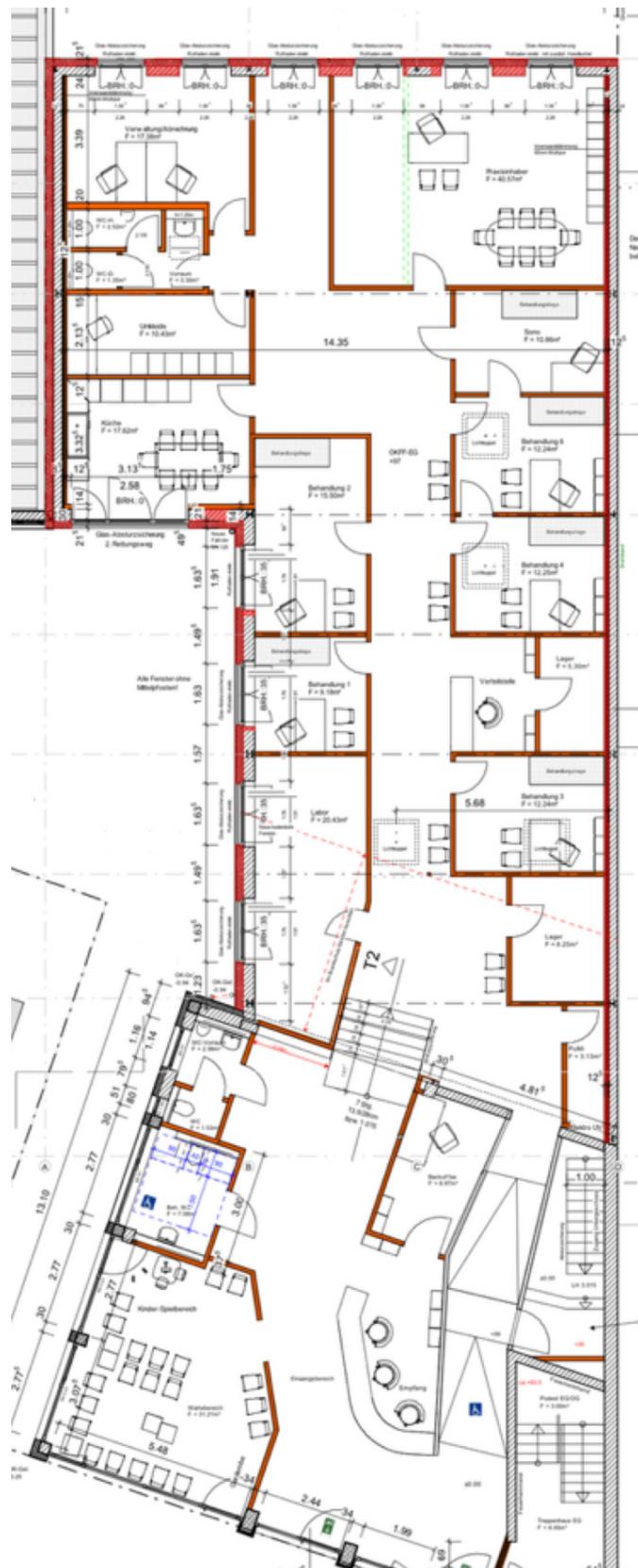
Exposé - Grundrisse



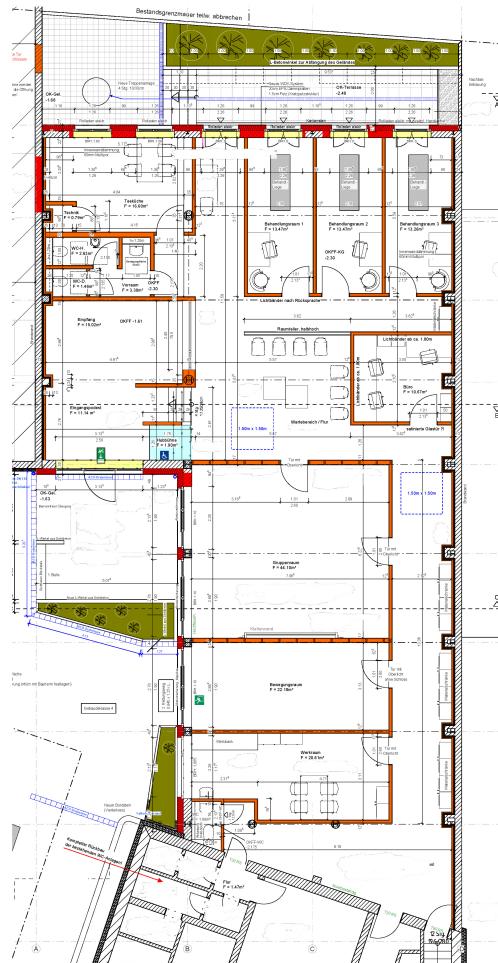
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Standortanalyse
2. mögl. Aufteilung der Flächen

Checkliste zur Auswahl eines neuen Standortes		Oswaldstr. 4, 59075 Hamm	Alternative 1:	Alternative 2:
1. Lage des Objekts				
Beschreibung		Vorteile		
Belebte Hauptgeschäftsstraße des größten Stadtteils von Hamm (außerhalb der Innenstadt)	Mitten im Ärztezentrum, Banken, viele andere (auch medizinische) Dienstleister	°		
	Hohe Zahl an Laufkunden in 1a-Lage des Stadtteils (Hauptgeschäftsstraße!)	°		
	Wahrnehmung als neues Angebot am Ort	°		
	Perfekte Umgebung im medizinisch-pflegerischen Umfeld	°		
	Ideal für spontane Neukunden-Gewinnung	°		
Anbindung an ÖPNV	Nächste Bushaltestelle nur 120 m entfernt	°		
	Ideal für Mitarbeiter auch ohne eigenen PKW sowie Patienten / Kunden	°		

2. Objektmerkmale

Beschreibung	Vorteile			
Mieträume komplett im Erdgeschoss	Transparenz für Neukunden	o		
Modernes energieeffizient saniertes Gebäude (Dreifachverglasung, Dämmung von Dach und Außenwänden, etc.)	Niedrige Energiekosten Image (Nachhaltigkeit)	o o		
Freigestaltbare Raumaufteilung	Ohne Kompromisse (zu große bzw. zu kleine Räume) Optimale Arbeitseffizienz und - Abläufe	o o		
Große Schaufensterscheiben	Möglichkeiten der Werbung	o		
Boden tiefe Fenster (zweiflügelig) für optimale Be- und Entlüftung	Optimale Be- und Entlüftung Lichtdurchflutete Tageslichträume für besseres Arbeitsklima	o o		
Beschattungsmöglichkeiten (elektrische Rolladen an Fenstern)	Im Sommer Beschattung. Im Winter die Möglichkeit Energiekosten zu sparen	o		
Mehrere elektrisch zu öffnende Lichtkuppeln	Zusätzliches Tageslicht und Belüftung	o		
Barrierefreier Zugang von der Haupteinkaufsstraße	Einfacher Zugang für alle	o		
Repräsentativer Empfangs- und Kundenbereich	Erster Kontaktpunkt für Kunden (Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck) Möglichkeit der visuellen Kommunikation der Unternehmensphilosophie	o o		
Nagelneue sanitäre Anlagen	Neue getrennte Damen- und Herren-WCs Neue barrierefreie WC-Anlage	o o		
Barrierefreiheit !	Alle Räume können komplett barrierefrei erreicht werden	o		

Beschreibung	Vorteile			
3. Parkplatz-Situation				
Direkt am Objekt	Wetterfeste Garagenhalle mit bis zu 20 Stellplätzen (komfortabel: elektr. Handsender)	o		
	Keine Parkplatz-Suche in Nebenstraßen	o		
	Keine zeit- und kostenverursachenden Laufwege	o		
Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	Separate ebenerdige Fahrradgarage für Mitarbeiter	o		
4. Wettbewerbssituation				
Sichtbarkeit als neuer Anbieter in B.-Hövel		o		
		o		
5. Internet				
Geschwindigkeit	bis 250 Mbit/s	o		
6. Personalgewinnung				
Repräsentative, moderne Geschäftsräume	Positive Außenwirkung des Unternehmens	o		
7. Unternehmensentwicklung				
Ermöglicht die Immobilie ein zukünftiges Unternehmens- und Mitarbeiterwachstum?	Mitwachsend	o		
Erweiterung der Flächen möglich bei Schaffung neuer Arbeitsplätze?	Langfristig um nochmal 50 - 250 qm	o		
Personal / Neueinstellungen	Weitere Parkplätze für Mitarbeitende/Kunden/Patienten direkt am Objekt verfügbar	o		

Praxis – und Laden- flächen in Toplage

im energetisch bestens sanierten Gebäude (Heizkosten!)

ab 150 m² bis 800 m²

Fläche + Preis nach Absprache

nach Wahl 150, 200, 250, 300, 400, 450, 600, 750, 800 m²