

Das Ärztehaus Ladenburg

Daimlerstraße 34

Raum für Medizin, Therapie und Bewegung





Alles an einem Ort

Ladenburg zählt zu den attraktivsten Standorten der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt verbindet hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und liegt zentral zwischen Heidelberg, Mannheim und Ludwigshafen.

Durch die Nähe zu den wirtschaftsstarken Oberzentren sowie die gute Anbindung in Richtung Frankfurt am Main profitiert der Standort von einem regionalen Einzugsgebiet von rund 60.000 bis 90.000 Einwohnern. Gleichzeitig entstehen in unmittelbarer Umgebung neue Wohnquartiere, die den Bedarf an wohnortnahen Gesundheits- und Therapieangeboten weiter erhöhen.

In der **Daimlerstraße 34** entsteht ein modernes Gesundheitszentrum, das ambulante *medizinische Versorgung, Therapie, Rehabilitation, Training und Prävention* an einem Standort vereint. Durch die räumliche Bündelung unterschiedlicher Gesundheitsangebote entstehen kurze Wege zwischen Diagnostik, Behandlung, Rehabilitation und Vorsorge – ein deutlicher Mehrwert für Patienten, Behandler und Betreiber gleichermaßen.

Flexible Flächen für Medizin und Therapie

Das Ärztehaus wird als kernsaniertes Bestandsgebäude mit Neubaucharakter energetisch hochwertig saniert. Auf rund **500 m² barrierefreier** Praxisfläche, verteilt auf *drei Etagen*, bestehen **flexible Gestaltungsmöglichkeiten** für unterschiedlichste medizinische Nutzungskonzepte.

Ein **Aufzug** gewährleistet die vollständige Barrierefreiheit und ermöglicht zudem den direkten Zugang zu einem **Penthouse** mit großzügiger Dachterrasse. Diese Fläche eignet sich ideal als Ärztwohnung, Verwaltungs- oder Büroeinheit sowie für Seminar-, Schulungs- oder Besprechungsräume.

Ergänzt wird der Standort durch eine rund **1000 m² große Halle**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob Physiotherapie, Rehasport, medizinisches Training, Gesundheitskurse oder moderne Fitness- und Bewegungsangebote – die großzügigen Flächen schaffen optimale

Voraussetzungen für ein ganzheitliches Gesundheitskonzept unter einem Dach.

Stellplätze direkt vor dem Haupteingang ermöglichen einen schnellen Zugang in das Gebäude. Weitere **40 Stellplätze** auf dem Grundstück entlang der Halle bieten ideale Bedingungen für eine kombinierte Praxis-, Therapie- und Trainingsnutzung mit hoher Besucherfrequenz.

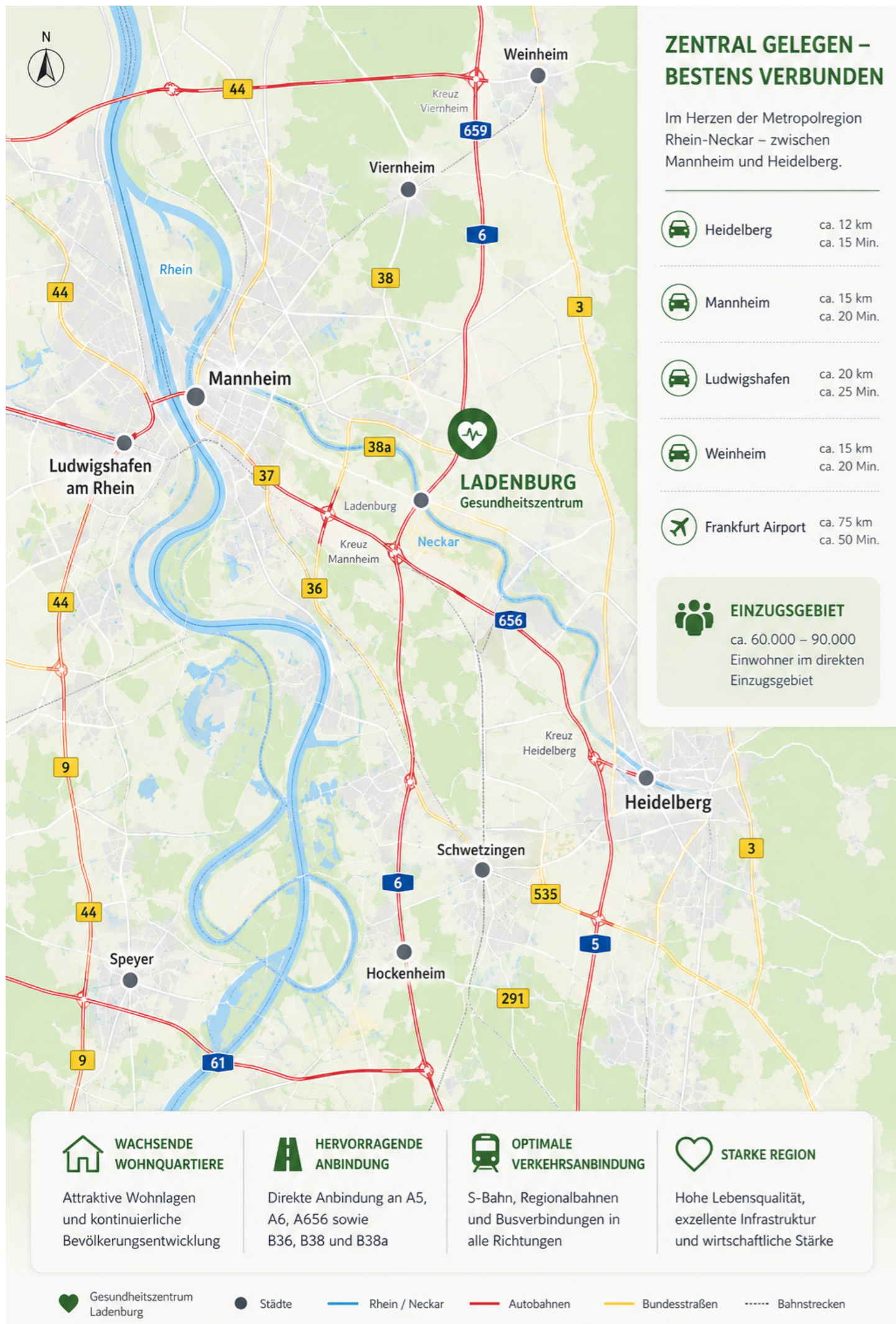
Der Standort bietet damit eine seltene Gelegenheit für Ärzte, MVZ, Therapieanbieter und Betreiber medizinischer Dienstleistungen, moderne und flexibel nutzbare Flächen in einer wirtschaftlich starken Region zu entwickeln.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

+49 170 7690500

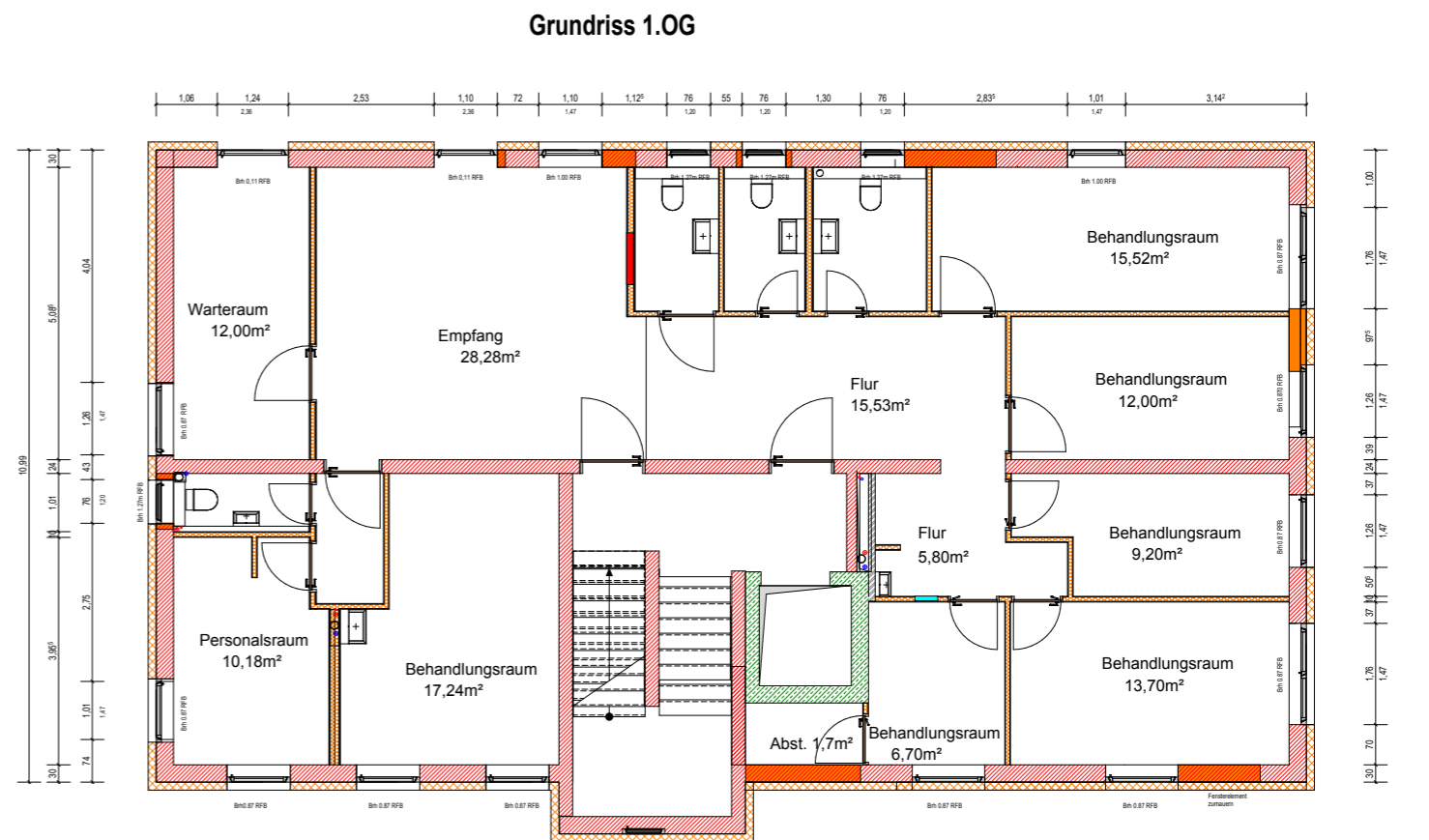
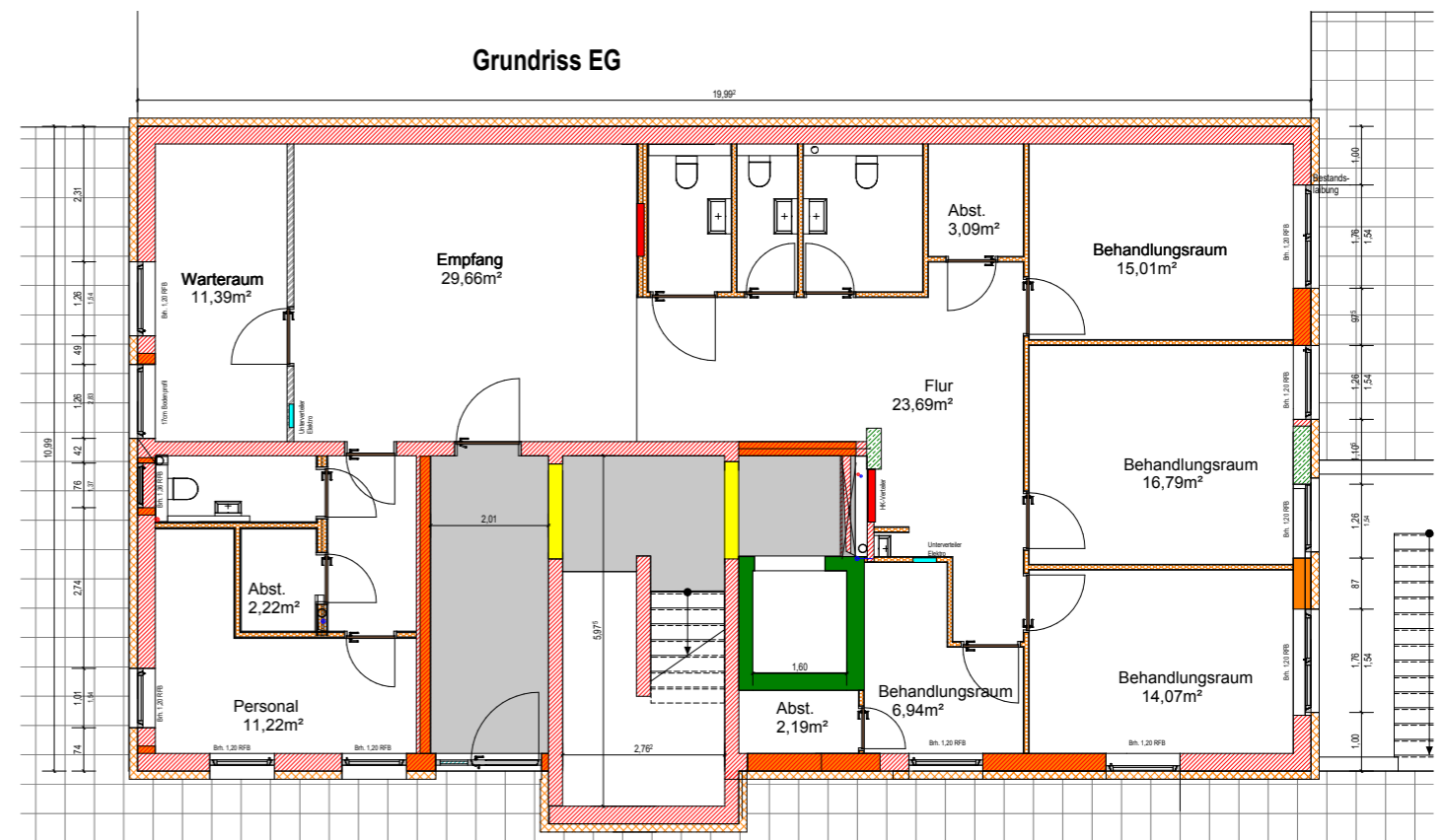
500 m² barrierefreie Praxisfläche **1** Penthouse mit Dachterrasse **!** energetisch hochwertige Sanierung **3** Etagen für 3 Praxen mit jeweils ca. 170 m²

1 Aufzug für vollständige Barrierefreiheit **1000** m² Hallenfläche zur individuellen Nutzung **45** Parkplätze auf dem Grundstück



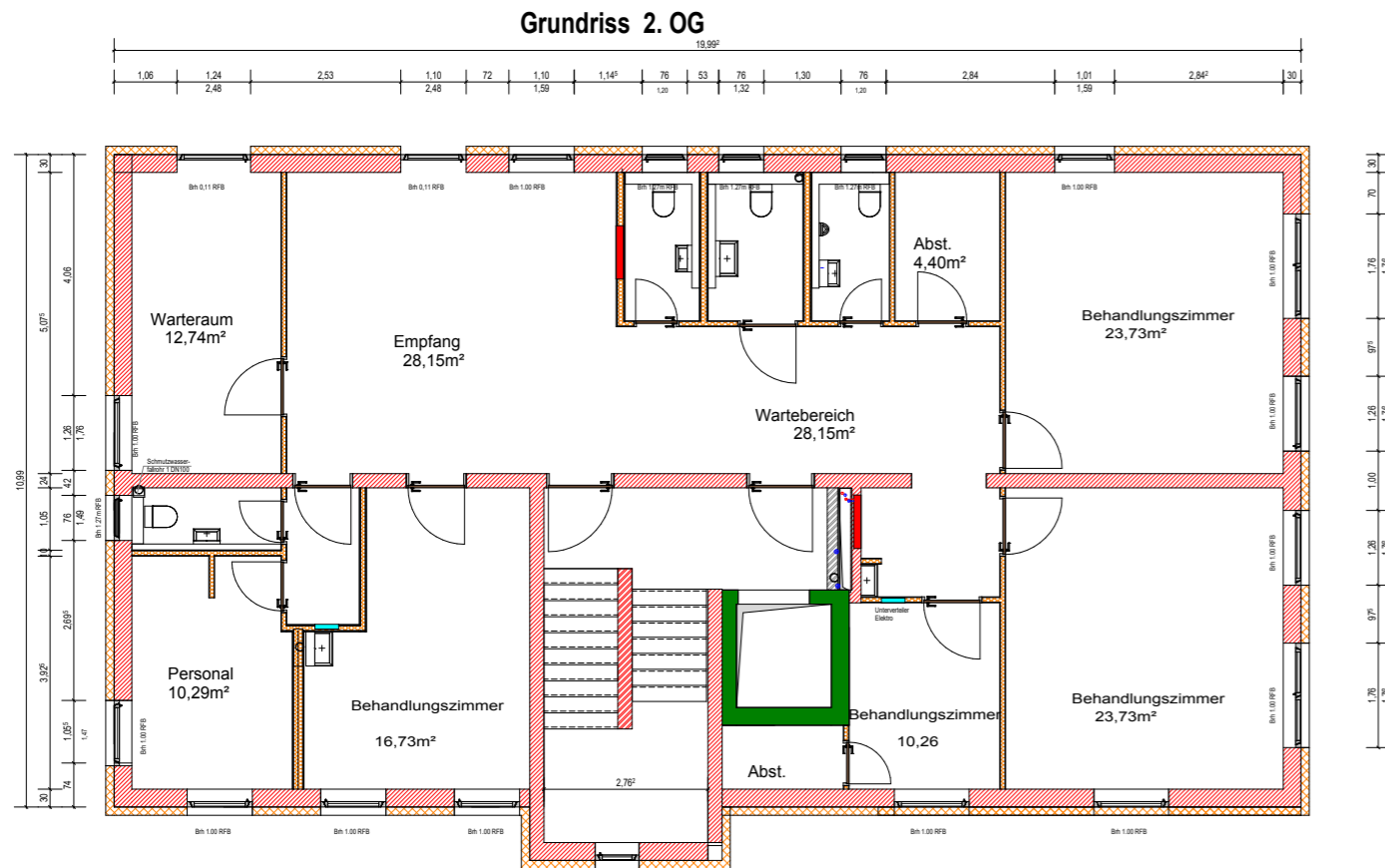
Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Aufteilung und Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen



Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

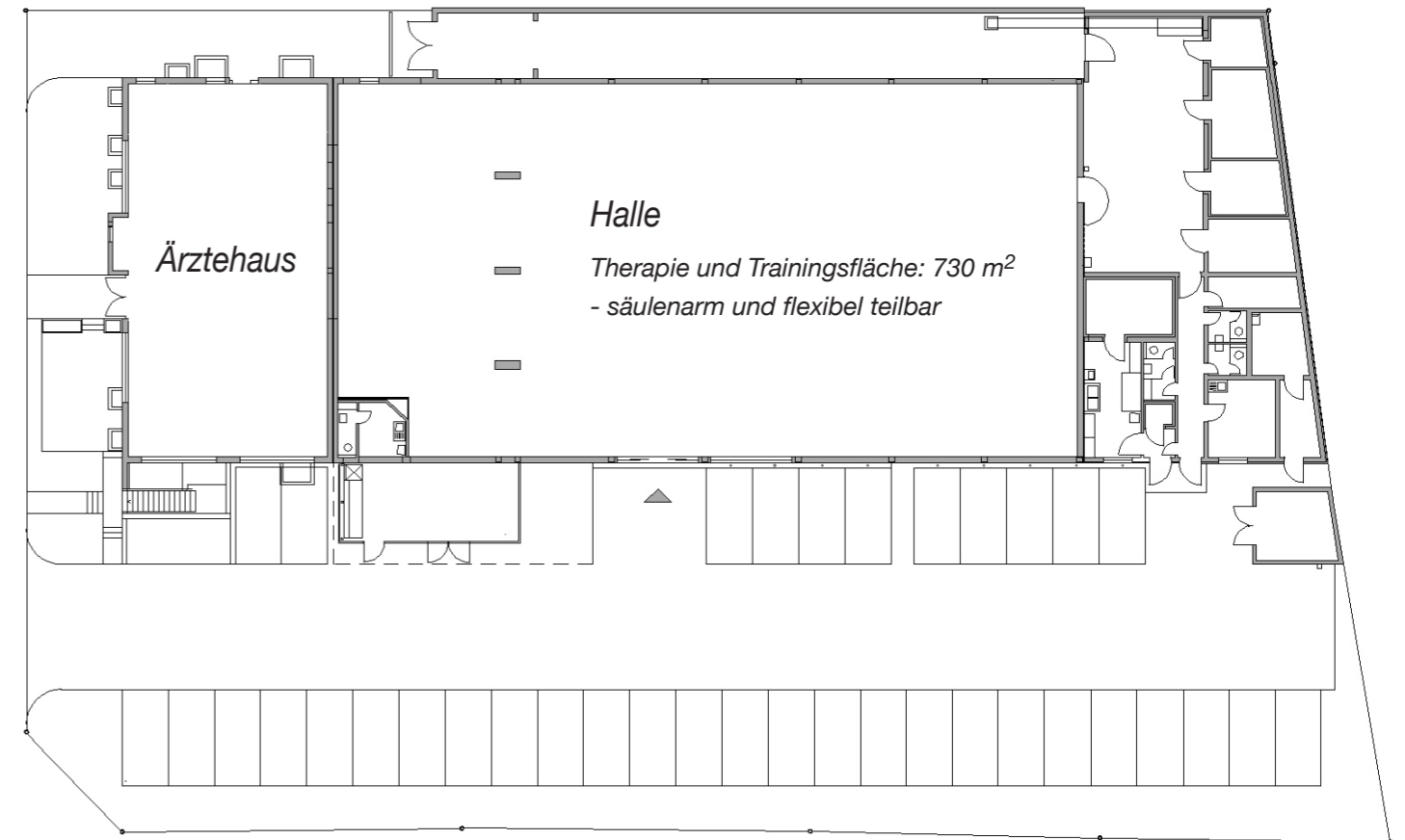
Aufteilung und Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen



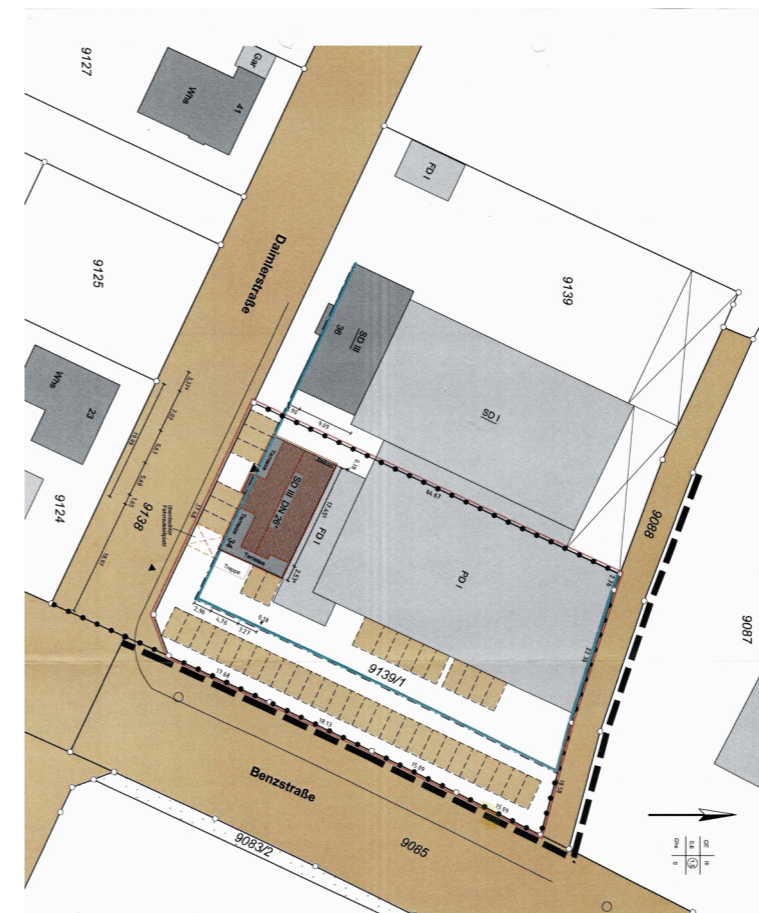
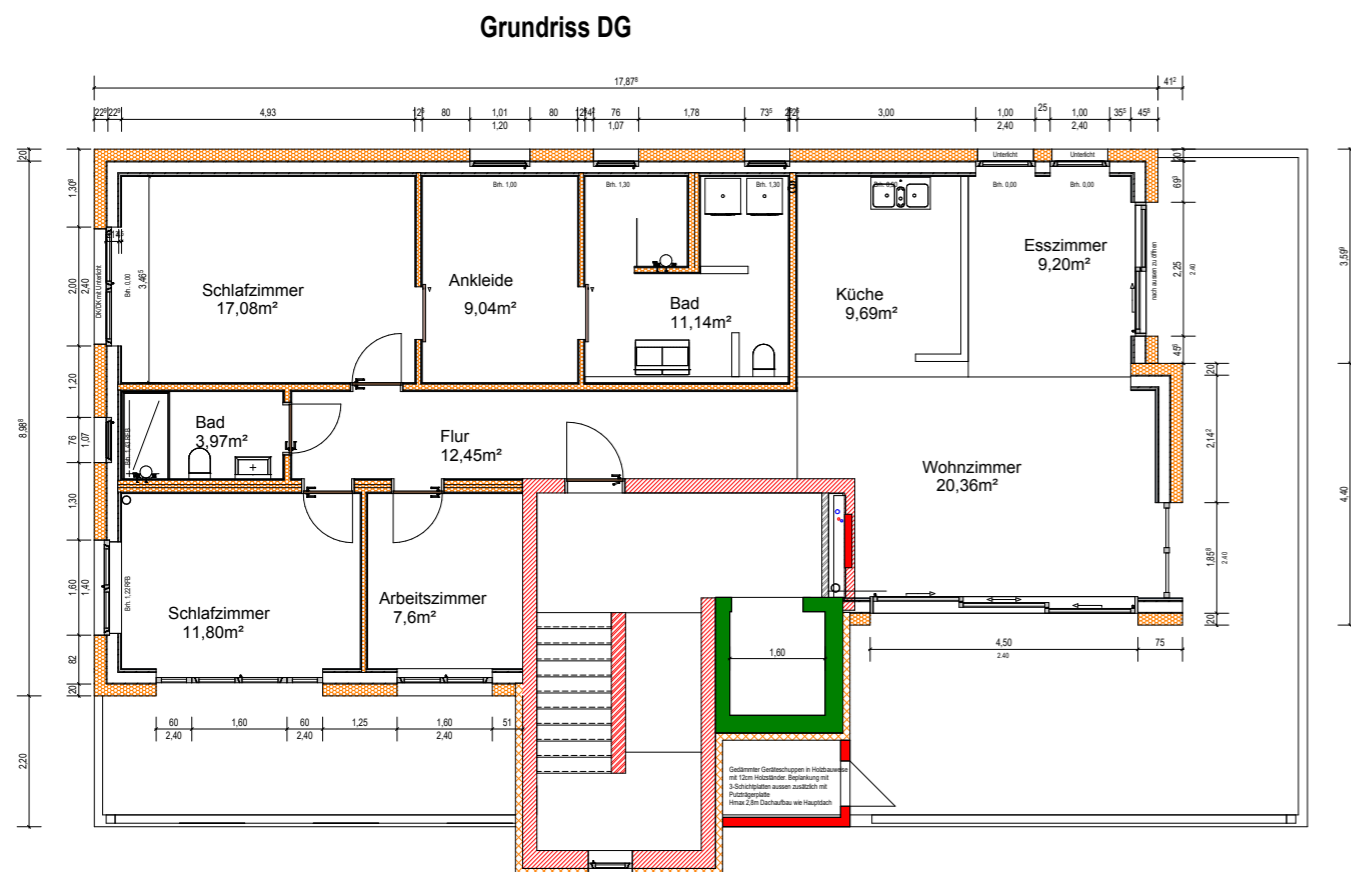
Hallennutzung ganz nach Bedarf. Fläche: 1000 m²

Physiotherapie, Rehasport, medizinisches Training, Gesundheitskurse oder moderne Fitness- und Bewegungsangebote

Neben- und Funktionsflächen: 270 m²



Nutzung des Penthouse als Wohnung oder Seminar-, Schulungs- und Besprechungsräume



Ärztehaus:
Daimlerstraße 34
68526Ladenburg

Halle:
Daimlerstraße 34
68526 Ladenburg

Bauherr:
Grundstücksgemeinschaft
Weinberger
T.: +49 170 7690500,
projekt-mvz-ladenburg@web.de