

## Exposé – Praxisräume zur Vermietung

Burzenland 2, 51674 Wiehl-Drabenderhöhe

### Inhalt

1. Objektbeschreibung
2. Flächen & Raumaufteilung
3. Ausstattung & Besonderheiten
4. Lage
5. Mietkonditionen
6. Sonstiges
7. Kontakt



## 1. Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehenden Praxisräume befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Drabenderhöhe (Burzenland 2). Die Räume wurden bisher als Hausarztpraxis genutzt und eignen sich ideal für Allgemeinmediziner, Fachärzte oder andere medizinische Dienstleistungen. Über der Praxis und im angrenzenden Gebäudeteil befinden sich Wohnungen.

Die Räume werden noch bis zum 30.06.2026 als Hausarztpraxis mit großem Patientenbestand genutzt. Die Praxis wird aus Altersgründen vom bisherigen Mieter aufgegeben. Aufgrund der Raumgröße und des Patientenstamms eignet sich die Fläche auch ideal für eine Gemeinschaftspraxis.

## 2. Flächen & Raumaufteilung

Gesamtnutzfläche: ca. 233 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung (u.a.):

- 2 Akupunkturräume
- 4 Behandlungsräume
- 2 Sprechzimmer
- OP/Labor
- EKG-Raum
- Physiotherapieraum
- Personalraum
- Empfangsbereich mit großzügigem Flur
- Wartezimmer
- Patienten-WC, Personal-WC, Dusche
- Nebenräume (z. B. Putzmittel, Technik)
- Zusätzliche Flächen im Keller (z. B. Archiv, Lager, EDV)

## 3. Ausstattung & Besonderheiten

- Barrierefreiheit gewährleistet (Rampe vorhanden)
- 7 Stellplätze direkt vor dem Gebäude (im Mietpreis enthalten)
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene medizinische Fachrichtungen
- Großzügiger Empfangs- und Wartebereich
- Helle, freundliche Räume
- Zentrale Lage mit guter Sichtbarkeit
- Synergien mit benachbarten Gesundheitsdienstleistern wie Apotheken und Physiotherapiepraxen

#### 4. Lage

Drabenderhöhe ist ein Ortsteil der Stadt Wiehl mit ca. 3.400 Einwohnern. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Mehrere Physiotherapiepraxen sind fußläufig erreichbar.

Adresse: Burzenland 2, 51674 Wiehl-Drabenderhöhe

Zentrale Lage im Ortskern, sehr gute Erreichbarkeit

Bushaltestelle direkt vor dem Objekt

Infrastruktur: Apotheke, weitere Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie in direkter Umgebung

#### 5. Mietkonditionen

Miete: Auf Anfrage

Nebenkosten: nach Verbrauch/Abrechnung

Kaution: nach Vereinbarung

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Mietdauer: langfristig erwünscht

Bevorzugte Nutzung: Arztpraxis (Hausarzt/Facharzt), andere medizinische Nutzung möglich

#### 6. Sonstiges

Die Stadt Wiehl unterstützt die Neuansiedlung von Ärzten mit einer Anschubförderung von bis zu 20.000 €.

Die BEW als Vermieter ist eine Gesellschaft in Trägerschaft der Stadt Wiehl.

Energieausweis: wird bei Besichtigung vorgelegt

Grundrisse und Flächenberechnung liegen vor (siehe unten)

Besichtigung: nach Vereinbarung

#### 7. Kontakt

Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mbh, Bahnhofstraße 1, 51674 Wiehl

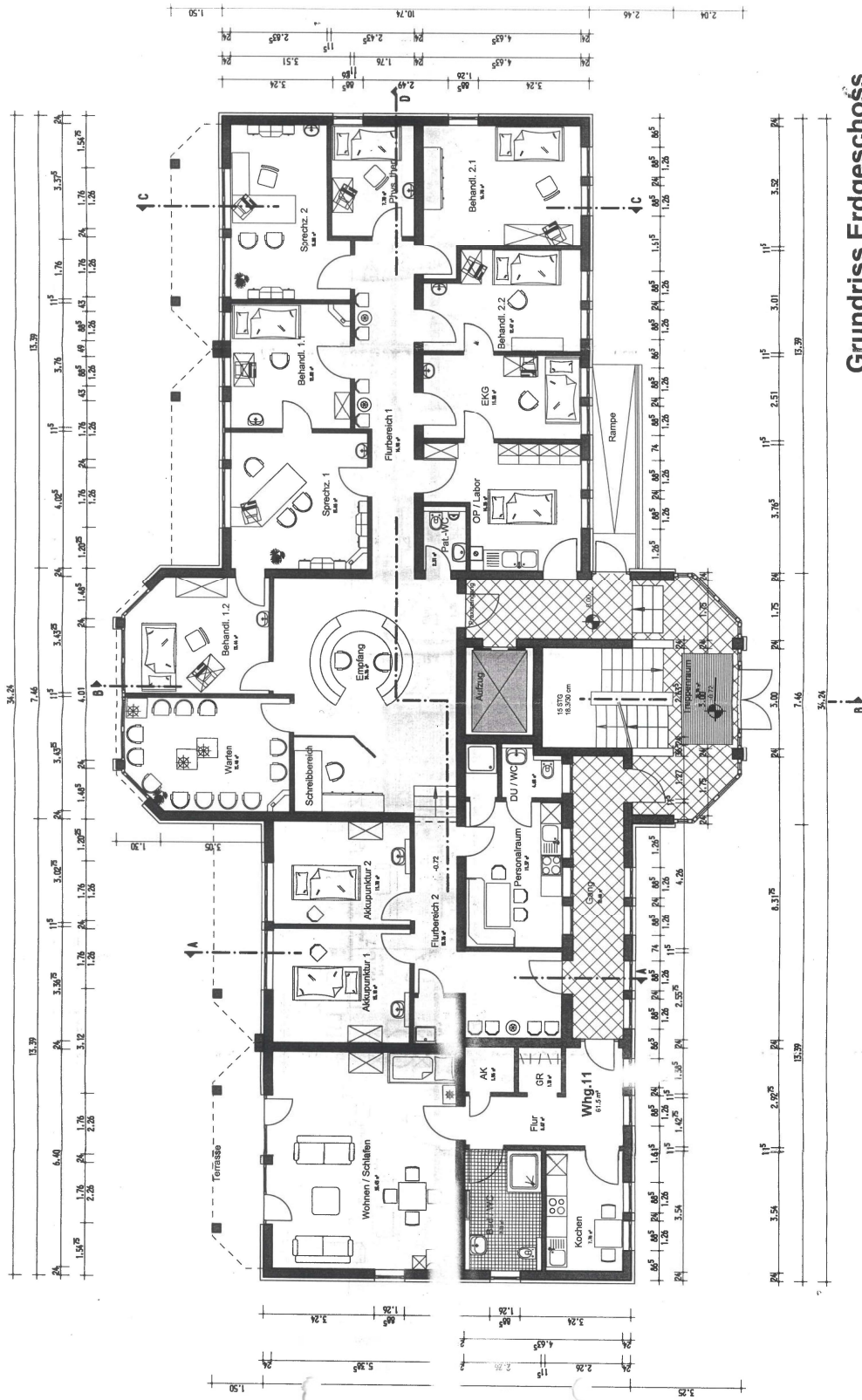
Ansprechpartner:

Herr Torsten Bellingrath

Telefon: 02262/99157

E-Mail: t.bellingrath@wiehl.de

# Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Erdgeschoss

## Empfang



## Wartebereich



Beispiel Behandlungsraum



Beispiel Behandlungsraum



Rampe



Stellplätze

