

GESUNDHEITSZENTRUM - Für Ärzte und alle Anbieter aus dem Bereich Gesundheit



Solvaystrasse 30
79639 Grenzach-Wyhlen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 5.000,00 m²
Miete pro m²: 12,00 EUR

Scout-ID: 147913738

Ihr Ansprechpartner:

Reha-Immo GmbH & Co.KG

Reha Immo GmbH & Co.KG

E-Mail: mail@reha-immo.de

Fläche teilbar ab:	150,00 m ²
Verfügbar ab:	Q2 2025
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	160
Wesentliche Energieträger:	Solar
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	nach Mieterwunsch
Klimaanlage:	Nach Vereinbarung
DV-Verkabelung vorhanden:	Nach Vereinbarung
Kaution:	3 Monatsmieten

GESUNDHEITZENTRUM - Für Ärzte und alle Anbieter aus dem Bereich Gesundheit



Solvaystrasse 30
79639 Grenzach-Wyhlen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 5.000,00 m²
Miete pro m²: 12,00 EUR

Objektbeschreibung:

GESUNDHEITZENTRUM - Bewegung, Therapie & Diagnostik
In Grenzach-Wyhlen ist ein Gesundheitszentrum mit Gewerbe in einem industriellen Bestandsbau geplant, es wird ein neues Zuhause für Bewegung, Therapie und Diagnostik. Ein Zuhause für Ärzte/Zahnärzte, Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Logopäden, Ergotherapeuten, Fitness und weitere Anbieter aus dem Feld Bewegung, Therapie und Diagnostik.

Eckdaten

- 5000 qm Gewerbefläche für Bewegung, Therapie und Diagnostik
- Mietflächen von 100qm, 200 qm, 400 qm, 600 qm und 1200 qm
- Energische Sanierung nach KfW 40
- Neuste Energietechnik
- Fertigstellung Phase A 2025
- Ökosystem Gesundheit

Geplant ist die Zusammenführung verschiedener Gesundheitsanbieter wie Haus- und Facharztpraxen, Zahnärzte, ein Medical Fitnesszentrum mit Physiotherapie, betrieben von Physio- und sporttherapeutisch ausgebildeten Fachkräften. Des Weiteren ein Pflegedienst, eine Schwimmschule im Keller des Gebäudes mit einem 25m x 15m großem Sportbecken und einem kleineren Kinderbecken sowie eine Physiotherapieschule. Zusätzlich ein Gastronomiebetrieb oder Cafeteria mit Bistro.

Phase A (Fertigstellung 2025)

In Phase A wird der auf dem Gelände vorhandene Bestandsbau Süd energetisch saniert, um eine CO₂-neutrale Nutzung zu ermöglichen (Außenhülle, Energietechnik, Geothermie) und auf die Nutzer angepasst. Es entsteht eine Fläche von 2 x 800 qm mit teilweise 8 Metern hohen Räumen in den zwei alten Produktionshallen.

Im nördlichen Bereich finden sich auf 4 Stockwerken jeweils 400 qm Flächen, welche vormals als Büros, Lager und Werkstätten genutzt wurden.

Das gesamte Gebäude befindet sich derzeit in einem „qualifizierten Rohbauzustand“, wird energetisch hochwertig saniert und unterschreitet den KfW 40 Standard mit ca. 7800qm Photovoltaik mit 2 x 2 MW Batteriespeicher. Die Energie wird an die Mieter der Gebäude zur Deckung von deren Energiebedarf kostenpflichtig zur Verfügung gestellt. Der Überschuss soll an den 20 E-Zapfsäulen auf dem Parkplatz mit 160 Stellplätzen den Besuchern eine Schnellladeoption für ihre E-Fahrzeuge bieten. Fußbodenheizung im Winter und Kühlung im Sommer, eine Geothermie-Anlage, die die Wärmegewinnung im Winter und die Kühlung im Sommer regelt sind weitere Merkmale.

Ausstattung:

Alle Flächen werden behindertengerecht erschlossen. Der potentielle Mieter hat die Möglichkeit seine Räumlichkeiten selbst zu gestalten oder die gesamte Raumplanung bei uns in Auftrag zu geben.

Der neu gestaltete Eingangsbereich wird sich nach Norden hin öffnen. Das Treppenhaus wird zu allen Nutzungsbereichen angebunden, der mittig im Gebäude befindliche große Lastenaufzug wird ergänzt durch einen Personenaufzug, der auch das Sonnenterasse auf dem Dach erreicht, wo eine Rooftop

Bar mit Blick nach Basel geplant wird.

Die Besucher sollen künftig durch die Gesundheitsberatung empfangen werden, die den Kundenlauf durch das Haus organisiert und alle Termine und deren Abrechnung mit den Kassen koordiniert. Mieter können sich an diesem Service beteiligen. Die Kosten der Gesundheitsberatung werden von allen Nutzern gemeinsam getragen und führen somit zu geringerem Personalbedarf in den Praxen.

Lage:

Grenzach-Wyhlen ist eine Gemeinde im Landkreis Lörrach im äußersten Südwesten der Republik. Es liegt im Drei-Ländereck zur Schweiz und Frankreich.

Die sogenannte Region TriRhena ist sehr gut erreichbar durch den nahe gelegenen Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg (ca. 25 Autominuten) und durch die direkte Anbindung an internationale Verkehrswege (5 Minuten zur A98). Sie erstreckt sich zwischen Schwarzwald, Jura und den Vogesen und ist somit auch touristisch äußerst interessant.

In der Region findet sich eine florierende Wirtschaft, insbesondere geprägt durch die Pharmakonzerne in Basel, zu welchen ein Großteil der Beschäftigten als Grenzgänger aus dem Kreis Lörrach täglich pendeln.

Die Stadt Basel befindet sich mit ihrer angesehenen Kunst- und Kulturwelt nur wenige Minuten hinter der Schweizer Grenze und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Grenzach-Wyhlen problemlos erreichbar.

Insgesamt leben in der Region TriRhena (Freiburg-Colmar-Mulhouse-Basel) mehr als 6 Millionen Menschen, davon zwei Drittel im erwerbsfähigen Alter. Mehr als 100.000 von ihnen, meist überdurchschnittlich gutverdienend, pendeln täglich in die Nordwestschweiz.

Sonstiges:

Phase B:

Die Phase B wird zu einem späteren Zeitpunkt konzipiert. Es sind zwei Wohnhäuser mit jeweils 45 x 1-4 Zimmerwohnungen und weiteren Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss geplant, welche behinderten gerecht und barrierefrei sind. Durch die energetische Gesamtplanung werden alle Wohnungen an das erwähnte Energiekonzept angeschlossen, so dass die Wohnnebenkosten deutlich geringer ausfallen. Mieter könnten unter anderem Mitarbeiter des Gesundheitszentrums sein, oder betreuungsbedürftige ältere Menschen, die den Service des im Hause ansässigen Pflegedienstes in Anspruch nehmen können. Das Gesamtprojekt wird als eine Einheit verschmelzen. So wird die Umgebung parkähnlich mit Gemeinschaftsflächen, Sitzmöglichkeiten, Spazierwegen in die benachbarte Naturschutzzone zum 400m entfernten Rhein und Treffpunkten ausgestattet, es entsteht ein „Ökosystem Gesundheit“.

GESUNDHEITZENTRUM - Für Ärzte und alle Anbieter aus dem Bereich Gesundheit



Solvaystrasse 30
79639 Grenzach-Wyhlen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 5.000,00 m²
Miete pro m²: 12,00 EUR



GHZ R2



GHZ R1

GESUNDHEITZENTRUM - Für Ärzte und alle Anbieter aus dem Bereich Gesundheit



Solvaystrasse 30
79639 Grenzach-Wyhlen

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 5.000,00 m²
Miete pro m²: 12,00 EUR

