



phacelia  
IMMOBILIEN

## Helle und moderne Praxis in Heimberg zu Vermieten



## Inhalt

Einleitung

Objekt

Grundriss

Art der Nutzung

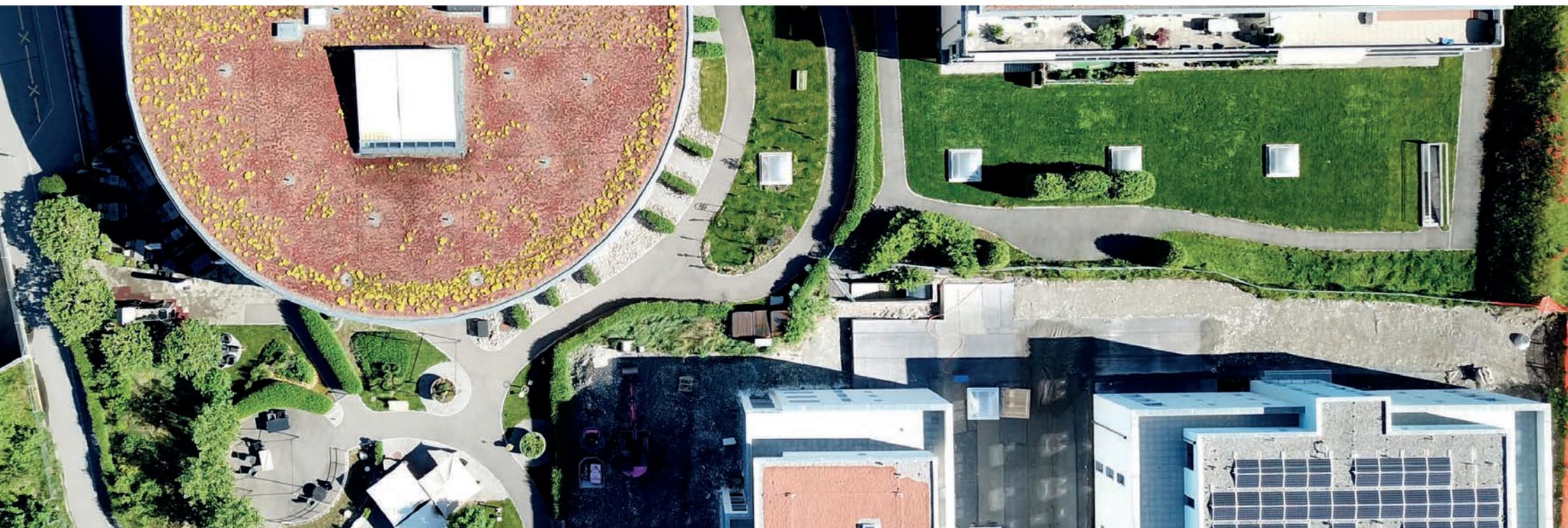
Schlusswort



## Im Aupark

Unter diesem Slogan haben sich die verschiedenen sozialen Institutionen im Auweg in Heimberg zusammengeschlossen. Das gemeinsam erklärte Ziel: „Ein Ort für gelebtes gemeinschaftliches Miteinander in Verbundenheit mit dem Quartier und den Nachbarn. Wo Menschen auch im Alter weiterhin an der Gesellschaft Teil haben - ob passiv oder aktiv - sowie eine gesundheitliche Versorgung auf hohem Niveau“.

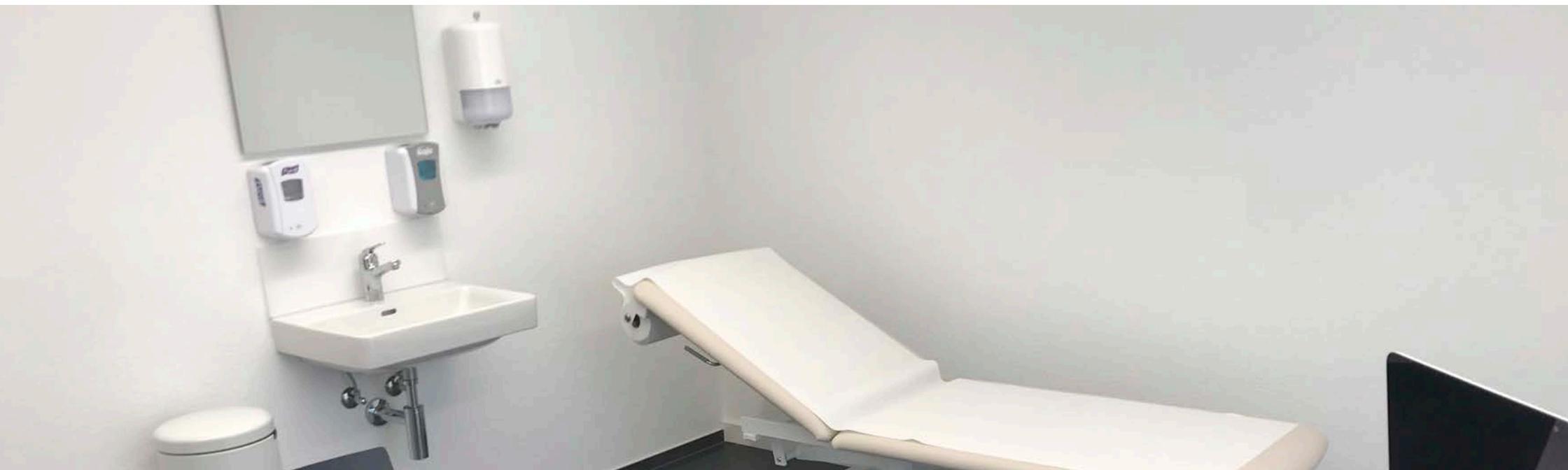
Wir richten uns an Partner, die sich mit dieser Vision identifizieren können und gerne tatkräftig ihren Teil dazu beitragen möchten.



## Objekt

In Heimberg am Auweg 73 entstand im Sommer 2019 eine helle und moderne 307 m<sup>2</sup> grosse Praxis mit 7 Behandlungszimmern, einem Röntgenzimmer, einem Labor, einer Apotheke und verschiedene Rückzugsmöglichkeiten für das Personal.

Die Praxis befindet sich in unmittelbarer Nähe der Alterszentrum Heimberg AG und der Kita Albatros der KindBeWegt GmbH in einem ruhigen, gemütlichen Quartier und in Gehdistanz zwischen den Bahnhöfen Heimberg Dorf und Lädeli. In den drei Stockwerken über der Praxis befinden sich Wohnungen mit Dienstleistungen der Alterszentrum Heimberg AG. Die Alterszentrum Heimberg AG ist sehr an einer Zusammenarbeit mit einer Ärztin oder einem Arzt interessiert um die medizinische Versorgung auch in Zukunft zu sichern.



ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.08  
SW f.: -0.12

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
BR f.: +1.31  
BR f.: +1.25

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
BR f.: +1.31  
BR f.: +1.25

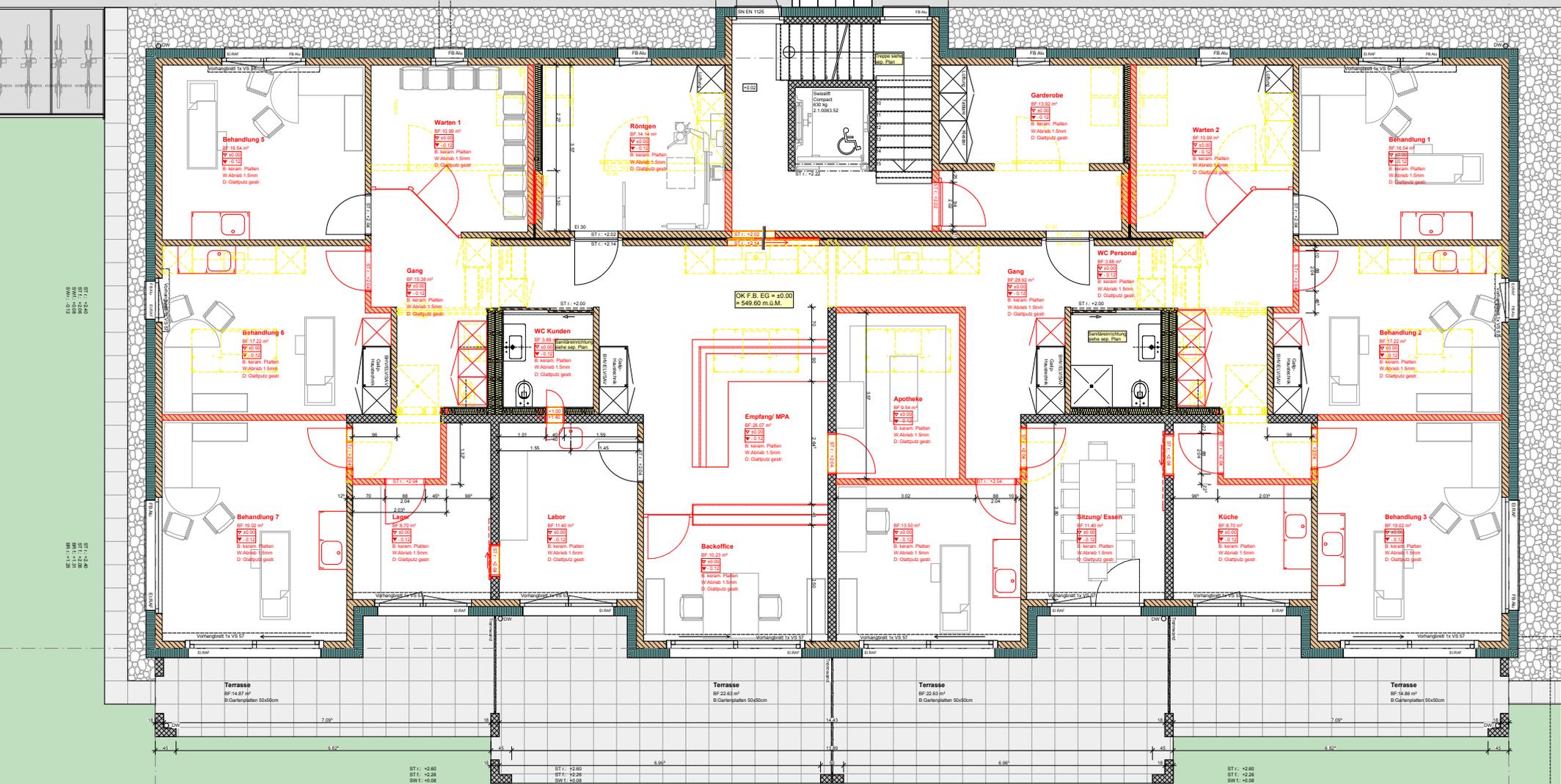
ST f.: +2.48  
ST f.: +2.41  
BR f.: +0.02  
BR f.: -0.10

ST f.: +10.89  
ST f.: +10.81  
BR f.: +0.02  
BR f.: -0.10

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
BR f.: +1.31  
BR f.: +1.25

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
BR f.: +1.31  
BR f.: +1.25

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.08  
SW f.: -0.12



EL 01 - 7.000  
BR 01 - 7.000  
BR 02 - 7.000  
BR 03 - 7.000

EL 1 - 7.000  
BR 1 - 7.000  
BR 2 - 7.000  
BR 3 - 7.000

EL 01 - 7.000  
BR 01 - 7.000  
BR 02 - 7.000  
BR 03 - 7.000

EL 1 - 7.000  
BR 1 - 7.000  
BR 2 - 7.000  
BR 3 - 7.000

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.01  
SW f.: -0.12

ST f.: +2.60  
ST f.: +2.28  
SW f.: +0.08  
SW f.: +0.08

ST f.: +2.60  
ST f.: +2.28  
SW f.: +0.08  
SW f.: +0.08

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.01  
SW f.: -0.12

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.01  
SW f.: -0.12

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.02  
SW f.: -0.12

ST f.: +2.60  
ST f.: +2.28  
SW f.: +0.08  
SW f.: +0.08

ST f.: +2.40  
ST f.: +2.08  
SW f.: +0.01  
SW f.: -0.12

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	

## Art der Nutzung

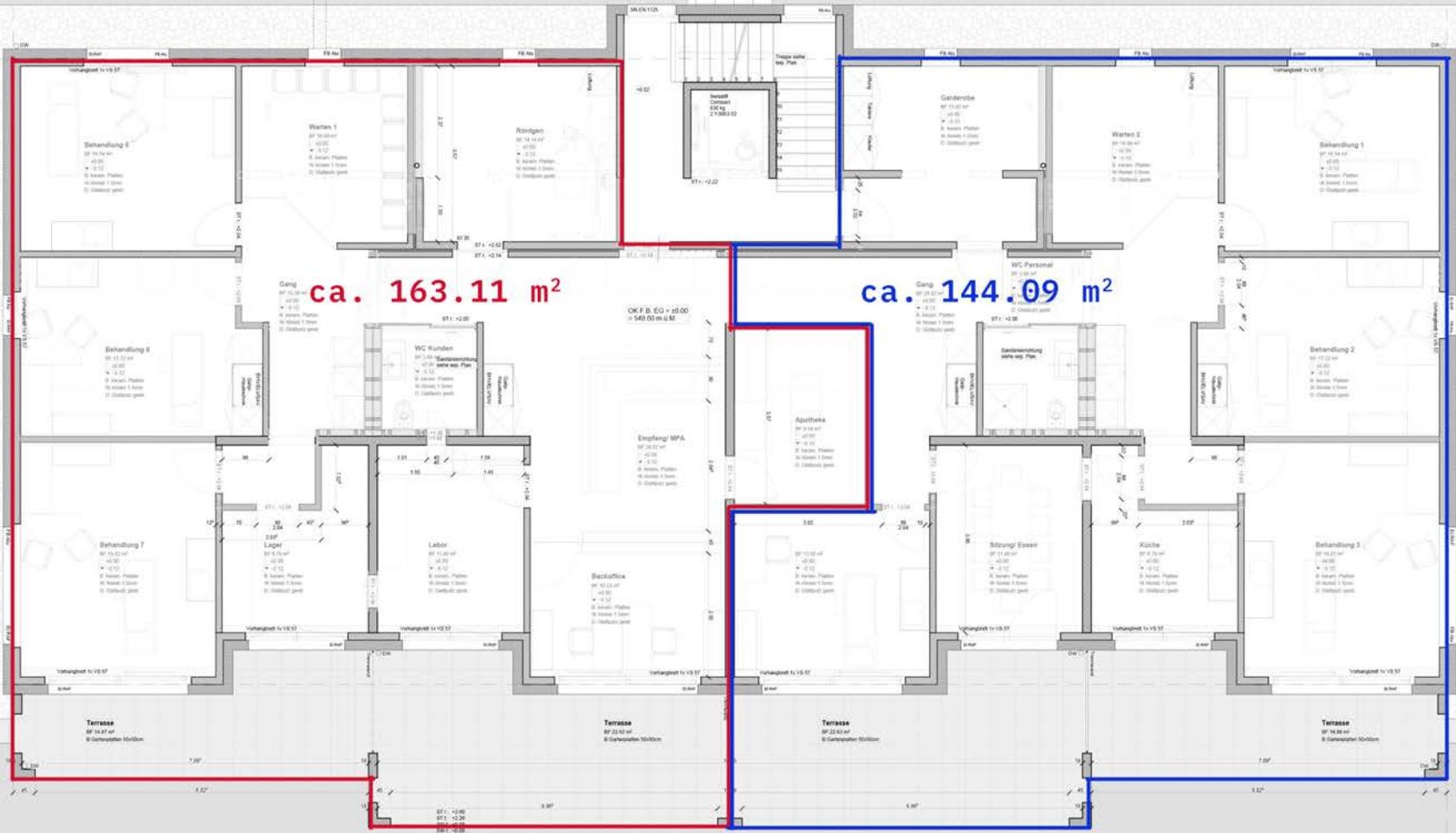
Aufgrund der Raumverteilung könnte ein Arzt/Ärztin, die Interesse an einer eigenen/neuen Praxis haben, das Potential des Objektes am Besten ausschöpfen. Wir richten uns aber nicht ausschliesslich an Ärzte/Ärztinnen, sondern sind offen für andere Projekte.

Eine Reduktion der Mietfläche von 307 m<sup>2</sup> auf ca. 163 m<sup>2</sup> respektive auf ca. 144 m<sup>2</sup> ist eine Möglichkeit, die wir uns auch vorstellen können (auf der nächsten Seite finden Sie dazu die Pläne einer möglichen Reduktion der Fläche). Die rot umrandete Fläche (163 m<sup>2</sup>) würde sich weiterhin als Praxisräumlichkeit anbieten. Die blau umrandete Fläche hingegen könnte auch für Kursräume oder Therapie-räume genutzt werden. Aus diesem Grund richtet sich das Angebot hauptsächlich an folgende Unternehmer:

Ärzte | Physiotherapeuten | Shiropraktiker | Orthopäden | Naturheilpraktiker | Sozialdienste | Massagestudios | Bildungsorganisa-  
tionen | Beratungs- und Betreuungsorganisationen | Tagesstätte



# Variante 1



## Praxis / Praxen

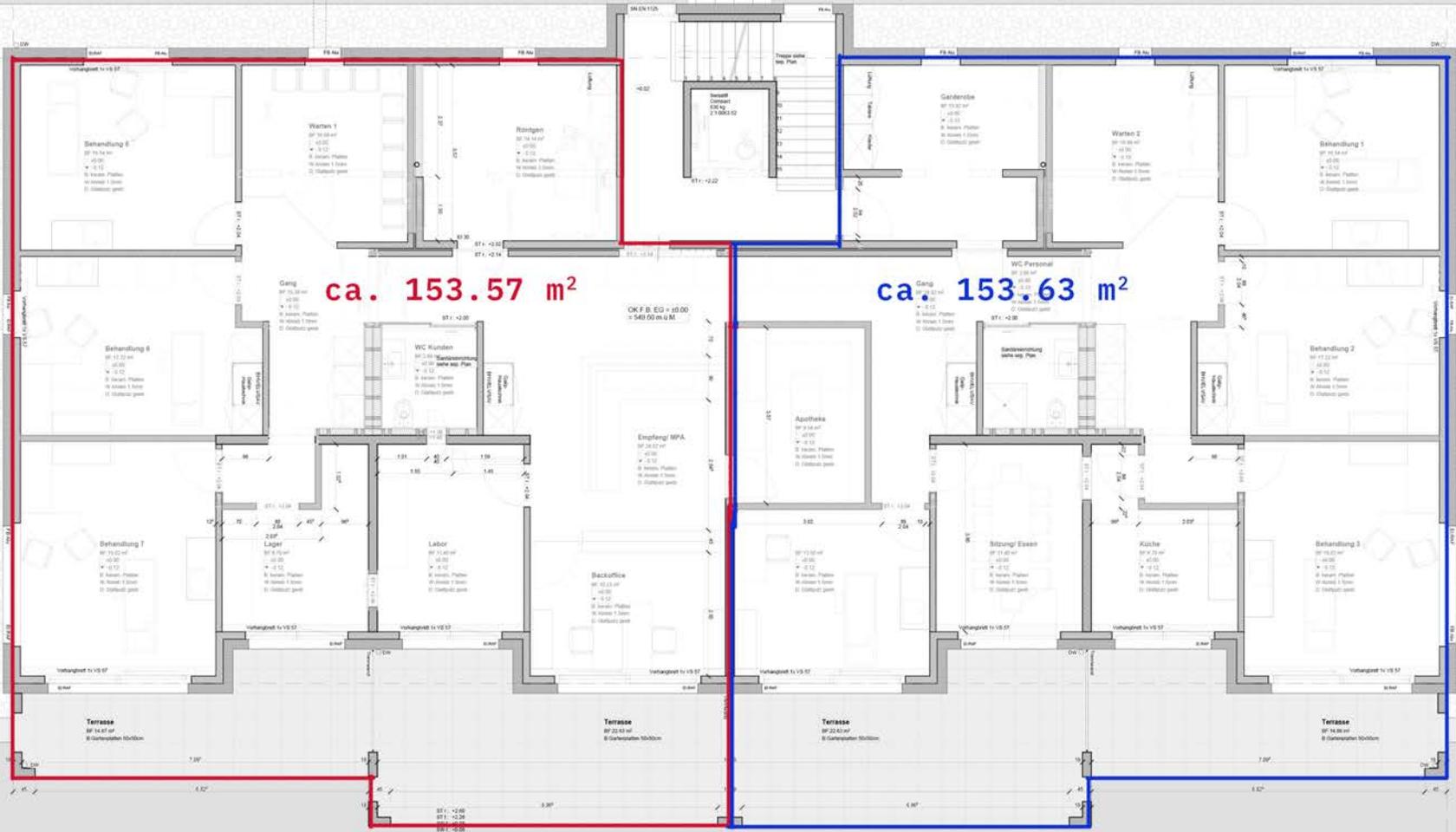
- Apotheke
- Labor
- Röntgen
- 3 Behandlungszimmer
- Blutabnahmezimmer
- Wartezimmer
- Backoffice

## Wohnungen / Tagesstätte

- verschiedene Umbau-Optionen

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

# Variante 2



## Praxis / Praxen ohne bestehende Apotheke

- Labor
- Röntgen
- 3 Behandlungszimmer
- Blutabnahmezimmer
- Wartezimmer
- Backoffice

## Wohnungen / Tagesstätte

- verschiedene Umbau-Optionen

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

## Schlusswort

Die in dieser Dokumentation aufgelisteten Möglichkeiten sind nicht als abschliessend zu betrachten. Wir sind offen für neue Formen der Zusammenarbeit und wünschen uns vom potentiellen Partner, eine enge Zusammenarbeit mit den bereits ansässigen Unternehmen.

Für Fragen oder Besichtigungstermine rufen Sie uns einfach an unter **079 515 66 82** oder schreiben Sie uns eine E-Mail an [info@phacelia.ch](mailto:info@phacelia.ch).

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

