



14,00 €
monatl. Miete/m²

3,50 €
Nebenkosten/m²

ab 40 m²- ca. 192 m²
Gesamtfläche

Gesundheitszentrum am Sittardsberg Ärztehaus mit Weitblick im Duisburger Süden

Altenbrucher Damm 15, 47249 Duisburg

Ansprechpartnerinnen: Frau Katrin Berndt und Nina Wagner
Telefon: 0203/48800-60
k.berndt@gzs-du.de oder n.wagner@gzs-du.de

Hauptkriterien

Miete-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	ab 71,23 - 191,66 m ² (Fläche teilw. teilbar ab 40m ²)
Etage(n):	4
Keller:	ja
Verfügbar:	ab sofort; nach Rücksprache
Mietdauer:	nach Absprache
Objektart:	Praxishaus
Bodenbelag:	nach Mieterwunsch / PVC „praxistauglich“
Klimaanlage:	nach Vereinbarung
DV-Verkabelung:	Netzwerk vorhanden
barrierefrei:	ja
Küche:	ja
Personenaufzug:	ja, 2 inkl. 1 Liegendaufzug
Provisionsfrei:	ja

Kosten

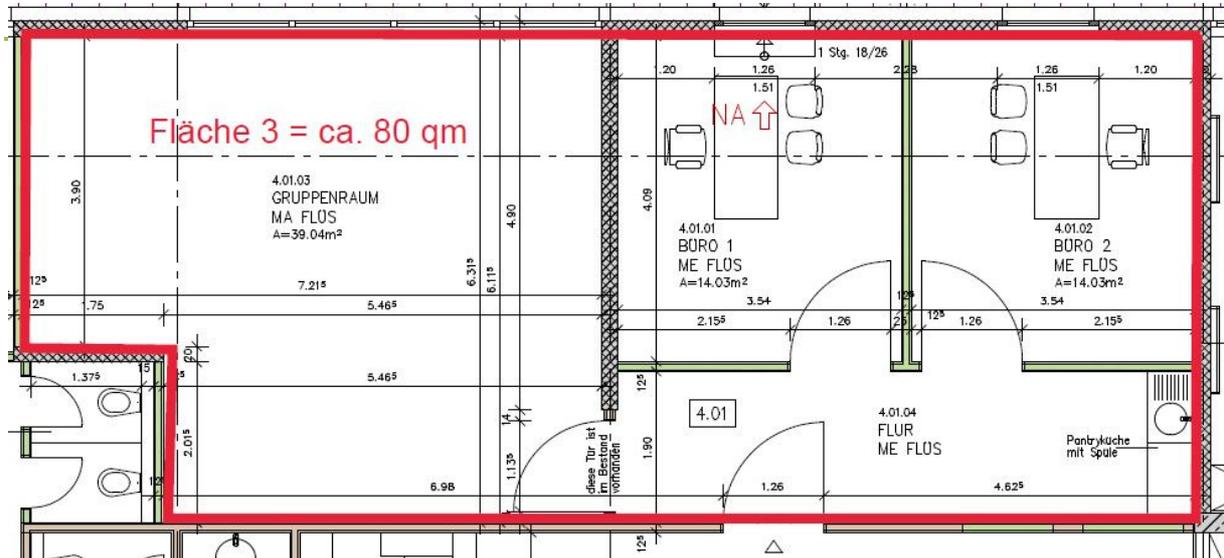
monatl. Miete pro m ² :	14,00 €
Nebenkosten pro m ² :	3,50 €
Gemeinschaftsfläche m ² :	13,50 € (nach Praxisfläche berechnet)
Kautiön:	3 Monatsmieten
Provision für Mieter:	Nein
Sonstiges:	Dienstleistungspauschale*

Bausubstanz & Energieausweis

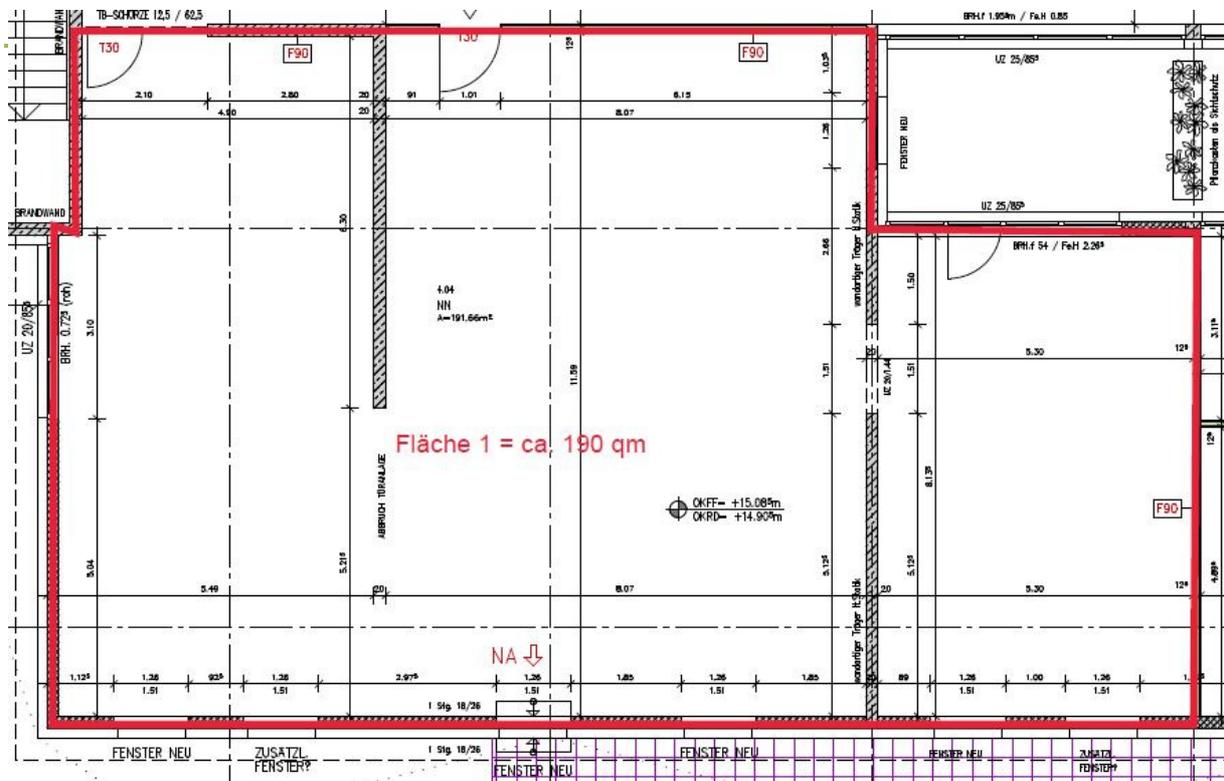
Baujahr:	2010
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	liegt vor
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	257 kWh/(m ² *a)
Fenster:	Kunststofffenster
Decke:	Gipskarton Rasterdecke
Boden:	Zementestrich, Bodenbelag nach Absprache
Heizkörper:	Verbrauchszählung über am Heizkörper installiertem Wärmemengenverbrauchszähler
Sanitär:	Warmwasserbereitung über drucklosen Untertischboiler oder Durchlauferhitzer; Verbrauchszählung Kaltwasser über Wasserzähler in der Mieteinheit
Strom:	Ihren Strom bekommen Sie direkt von der Mittelstromanlage vor dem Haus, die den Strom auf Niederspannung transformiert. Über den Transformator und die Elektroverteilung mit den Zählereinrichtungen wird der Strom an die Partner des Hauses verteilt und der Verbrauch einheitenweise erfasst.
Telefon:	Siemenstelefonanlage High Path 3800; vodafone Primärmultiplex-Anschluss SDSL Profi 10 Mbit
IT:	eigene Serverstruktur im Haus (Lan-Nutzung)

Auszug Grundrisse

80m² teilbar ab 40m²:



190m² teilbar ab 90m²:



Objektbeschreibung und Leistungen

Das Gesundheitszentrum am Sittardsberg (GZS) im Duisburger Süden wurde 2010 mit seinem einzigartigem Konzept eröffnet und wird inzwischen von über zwanzig Ärzten, Therapeuten und Gewerbepartnern genutzt. Das GZS ist ein Ort gemeinsamen Handelns von hochqualifizierten Fachärzten und erfahrenen Therapeuten in Zusammenarbeit mit der Domus Servicegesellschaft mbH als Dienstleister. Kurze Wege und ein barrierefreier Zugang zu allen Bereichen des Hauses bedeutet mehr Komfort und Zeit für die Patienten. Unser Leistungsspektrum beinhaltet folgende Facharzttrichtungen und Therapieangebote:

ÄRZTE

	<u>NAME</u>
Dermatologie	Volker Riesopp und Tina van Eijk
Gastroenterologie	Stefan Zerfaß
Gynäkologie	Dr. Heinrich G. Brockschmidt
HNO Praxis	PD Dr. med. Sokratis Trellakis
Kinder- und Jugendpsychiatrie	Dr. Afrim Mulhaxha oder Dr. Gülnür Tasci
Onkologie und Hämatologie	Theodoros Skentos
Orthopädie und Sportmedizin	Dr. Andreas Muckenheim
Pneumologie	Dr. Annette Jakubaß
Psychotherapeutische Praxis	Dr. Pia Staczan
Radiologie	Drs. Dabir, Hirning, Poll und Kollegen
Schlafmedizin	Dr. Annette Jakubaß
Urologie/Andrologie/ Medikamentöse Tumorthherapie	Dr. Bernd Fischer
Zahnmedizin/Implantologie	Dr. Nadjib Kawkab
Prophylaxecenter	

THERAPEUTEN

	<u>NAME</u>
Kosmetikstudio	Stephanie Gähringer
Logopädie	Daniela Leske-Morina
Naturheilpraxis Sanatura	Fusun Güngör
Trad. Thai-Massage	Baan Thai Wellness

DIENSTLEISTER

Ambulante Pflege

Apotheke

Bank

Café/Bäckerei

Hörakustik

VITA Physiotherapie/Reha

VITA SPORT

NAME

Die Pflege (Beratungsbüro) und
PflegeVita24

Herr Schulte Herbrüggen

Volksbank Rhein-Ruhr eG

Bolten

GEERS

VITA Gesundheit am Sittardsberg



Konzept

Das Konzept des Hauses sieht vor, dass sich die Mietfläche aus der exklusiven Praxisfläche und einem Allgemeinflächenanteil (Umkleiden, Empfang, Wartebereich, Sozialräume, WCs) zusammensetzt. Der Allgemeinflächenanteil wird exklusiv nach Mietfläche für Sie berechnet.

Unsere Servicegesellschaft erbringt alle organisatorischen Leistungen in den Bereichen Patientenempfang, Aufnahme der Stammdaten, Terminvergabe, sowie Öffentlichkeitsarbeit und Marketing. Sie bewirtschaftet die Gemeinschaftsflächen (wie den Zentralempfang, die Wartebereiche, Sanitäre Einrichtungen, den Schulungs- und Sozialraum).

Die dadurch anfallende Dienstleistungsgebühr* deckt ebenfalls einen Teil der technischen Grundausstattung, wie die Basis IT- Infrastruktur, Internet, Telefonanlage und Patientenaufrufsystem ab. Die Serviceleistungen sind als Pflichtleistungen obligatorisch. Und werden über einen Dienstleistungsvertrag* abgerechnet.

Zudem gibt es eine Reihe von Wahlleistungen, die optional bei der Servicegesellschaft gebucht werden können (z.B. Nutzung der Telefonzentrale für eingehende Anrufe, Praxisreinigung). Gern unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot.

Patientenempfang

In unserem großzügig und modern gestaltetem Haus mit über 6.600 m² Praxis und Gewerbefläche möchten wir es Ihnen so angenehm wie möglich machen und unnötige Wege ersparen. Im Erdgeschoss begeben sich die Patienten immer zuerst an den Zentralempfang, der sich direkt gegenüber dem Haupteingang, neben den Fahrstühlen befindet. Am Empfang werden die Patienten bei Ihrem Arzt oder Therapeuten angemeldet und bekommen einen „Pager“. Damit sich die Patienten im Haus frei bewegen können und trotzdem ihren Termin nicht verpassen, arbeiten wir mit diesem Funkt-Aufrufsystem - dem so genannten „Pager“. Die Patienten warten nicht in den Praxisräumen, wodurch die Praxis ruhiger betrieben werden kann und der Datenschutz gewährleistet ist. Auch vorbestellte Rezepte oder Befunde können am Zentralempfang zur Abholung für die Patienten hinterlegt werden.



medically®)))
Funk-Aufrufsystem

Verwaltung

Das GZS zeichnet sich ebenso durch eine ortsansässige Verwaltungsschnittstelle aus. Diese ist der Knotenpunkt zur Hausverwaltung und erster Ansprechpartner für die Mieter im Haus. Von hier aus werden jegliche Belange der Partner angenommen und Aufträge an die Hausverwaltung weitergeleitet. Durch unseren ebenfalls im Haus angebotenen Hausmeisterservice werden kleine Reparaturen und Anliegen nach Auftrag zeitnah erledigt.



Lage und Anfahrt

An der Hauptstrasse Sittardsberger Allee gelegen, bietet das Haus eine gute infrastrukturelle Anbindung. Die Zufahrt zur Autobahn A59 ist in einer Minute zu erreichen. Die U-Bahn-Station Sittardsberg der Linie U79 ist unmittelbar am GZS gelegen und ist somit sehr einfach sowohl vom Duisburger als auch vom Düsseldorfer Hauptbahnhof zu erreichen. Folgende Buslinien halten darüber hinaus an der Haltestelle Sittardsberg:

- Linie **940**
- Linie **941**
- Linie **942**
- Linie **946**

Lagekriterien:

Fussweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn:	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen:	20 Min.



Wir hoffen Ihr Interesse für die Freifläche geweckt zu haben und freuen uns, von Ihnen zu hören. Selbstverständlich können Sie die Mieteinheit besichtigen. Bitte machen Sie hierzu einen Termin.