

## Lage

### Gesundheitszentrum Dresden

Mit dem Bauvorhaben Löbtauer 66 entsteht inmitten von Dresden ein neues Ärztehaus mit modernen, hellen und flexiblen Praxisflächen. Nur 5 Minuten von der Dresdner Innenstadt entfernt, ist hier die Ansiedlung von Diagnostik und Therapie auf höchstem Niveau vorgesehen.

#### DRESDEN FRIEDRICHSTADT

Die Landeshauptstadt Dresden ist nach Berlin und Leipzig die drittgrößte Stadt in den neuen Bundesländern und bildet das wirtschaftliche, politische und kul-

turelle Zentrum des Freistaates Sachsen. Das Gesundheitszentrum Dresden Löbtauer 66 befindet sich im Stadtteil Friedrichstadt, am Innenstadtrand, unweit entfernt vom historischen Zentrum. Dresden Friedrichstadt verfügt über eine Vielzahl günstiger Standortbedingungen, eine zentrale Lage und vor allem über eine gute Verkehrsanbindung.

In der Nähe vom Gebäude befinden sich verschiedene Straßenbahnhaltestellen, der Bahnhof Mitte, als übergeordneter Verkehrsknotenpunkt für Bahn- und Buslinien, ist fußläufig in ca. 15 Minuten

zu erreichen. Im direkten Umfeld befinden sich mehrere Kantinen und Restaurants für eine vielfältige Auswahl zum Mittagessen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Drogerien, Apotheken, Fitnessstudios, Postämter und Tankstellen halten die Wege vor und nach der Arbeit kurz. Darüber hinaus bildet das Krankenhaus Friedrichstadt einen wichtigen Schwerpunkt. Die direkte Lage an der hochfrequentierten Löbtauer Straße, welche täglich von etwa 22.500 Kfz befahren wird, sichert Ihnen höchstmögliche Sichtbarkeit.

1,4 km

Bahnhof Mitte

300 m

Straßenbahn

50 m

Kantine

350 m

Supermarkt

300 m

Tankstelle

900 m

Apotheke

500 m

Drogerie

12 km

Flughafen



mitten im urbanen Leben

## Kontakt

### Gesundheitszentrum Dresden

Sie möchten Mieter des Gesundheitszentrums Dresden Löbtauer 66 werden? Fragen Sie uns gern an, um mehr Informationen zu erhalten.

Peter Kadur  
Geschäftsführer  
IMKA GmbH Vermögensverwaltung

E-Mail: [info@kadur-gruppe.de](mailto:info@kadur-gruppe.de)  
Telefon: +49 351 / 42 65 43 33  
Telefax: +49 351 / 42 65 43 43  
[www.loebtauer66.de](http://www.loebtauer66.de)



ein Projekt der ARGE:

**KADUR**  
GRUPPE **vollack**

Das Gesundheitszentrum Löbtauer 66 wird von der Arbeitsgemeinschaft KADUR Gruppe und Vollack Bauinvest GmbH gebaut. Beide Unternehmensgruppen realisieren seit Jahren erfolgreich Bauprojekte und Projektentwicklungen in ganz Deutschland.

## Gesundheitszentrum Dresden Mitte

Wir schaffen Raum für **unsere Gesundheit.**



Nur noch **30%**  
der Praxisflächen  
zur Vermietung.

[www.loebtauer66.de](http://www.loebtauer66.de)

ein Projekt der ARGE: **KADUR** GRUPPE **vollack**





unverbindliche Illustration

## NEUBAU ÄRZTEHAUS IM HERZEN VON DRESDEN

Praxisflächen ab 165m<sup>2</sup> bis 767m<sup>2</sup>

Speziell auf die Anforderungen eines Ärztehauses ausgerichtet, bietet das Gesundheitszentrum Dresden als multifunktionales Gebäude eine sehr hohe Flexibilität und viel Raum für die Gestaltung individueller Praxiskonzepte oder Gewerbeflächen mit Größen von ca. 165m<sup>2</sup> bis ca. 767m<sup>2</sup>. Die Etagen lassen sich auch nach Mieterwunsch miteinander verbinden, um die Flächen zu vergrößern.

Der Neubau zeichnet sich durch seine moderne nachhaltige Bauweise sowie gehobene technische Infrastruktur unter Berücksichtigung aller aktuellen Sicherheitsstandards aus. Die leistungsstarke Glasfaservernetzung ermöglicht modernste Kommunikationswege.

Ausreichend Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage, barrierefreie Zugänge sowie Einkaufs- und Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Tür schaffen ein komfortables Praxisumfeld.

Direkt in der schönen Dresdner Innenstadt finden im Gesundheitszentrum Dresden Ärzte, Patienten, medizinisches Fachpersonal und Begleitpersonen eine gesunde Umgebung mit Wohlfühl-atmosphäre.

**Objekt:** Gesundheitszentrum Dresden  
**Flächen:** ca. 165m<sup>2</sup> bis 767m<sup>2</sup>  
**Gewerbeflächen:** bis zu 800m<sup>2</sup>  
**Fertigstellung:** geplant Mitte 2024  
**Etagen:** 6  
**barrierefrei:** Ja  
**Parkplätze:** 32 in Tiefgarage  
**Personen- und Bettenaufzug:** ja  
**Rettungswageneinfahrt:** ja

- » individuelle Raumaufteilung möglich
- » ausreichend Tiefgaragen- u. Fahrradstellplätze
- » Klimaanlage nach Mieterwunsch
- » vereinzelte Mieteinheiten verfügen über eine Dachterrasse

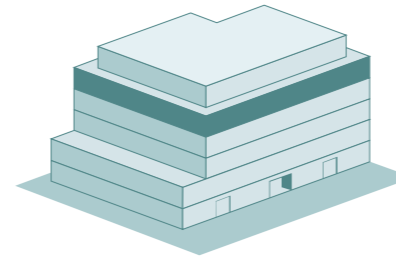


unverbindliche Illustration



## 4. OBERGESCHOSS frei

Praxisflächen von 165m<sup>2</sup> bis 767m<sup>2</sup>



Entwurf: Abweichungen in der Ausführung vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstäblich dargestellt.

4. Obergeschoss	
vermietbare Flächen ca. 767m <sup>2</sup> *1 inkl. gemeinschaftliche Flächen ca. 785m <sup>2</sup> *2	
PRAXISFLÄCHEN	
Mieteinheit 1	ca. 217m <sup>2</sup>
Mieteinheit 2	ca. 166m <sup>2</sup>
Mieteinheit 3	ca. 219m <sup>2</sup>
Mieteinheit 4	ca. 165m <sup>2</sup>
SONSTIGES	
PKW Stellplätze	nach Vereinbarung
Fahrradstellplätze	nach Vereinbarung
Personen- und Bettenaufzüge	2
barrierefrei	ja
Rettungswageneinfahrt	ja

### HIGHLIGHTS

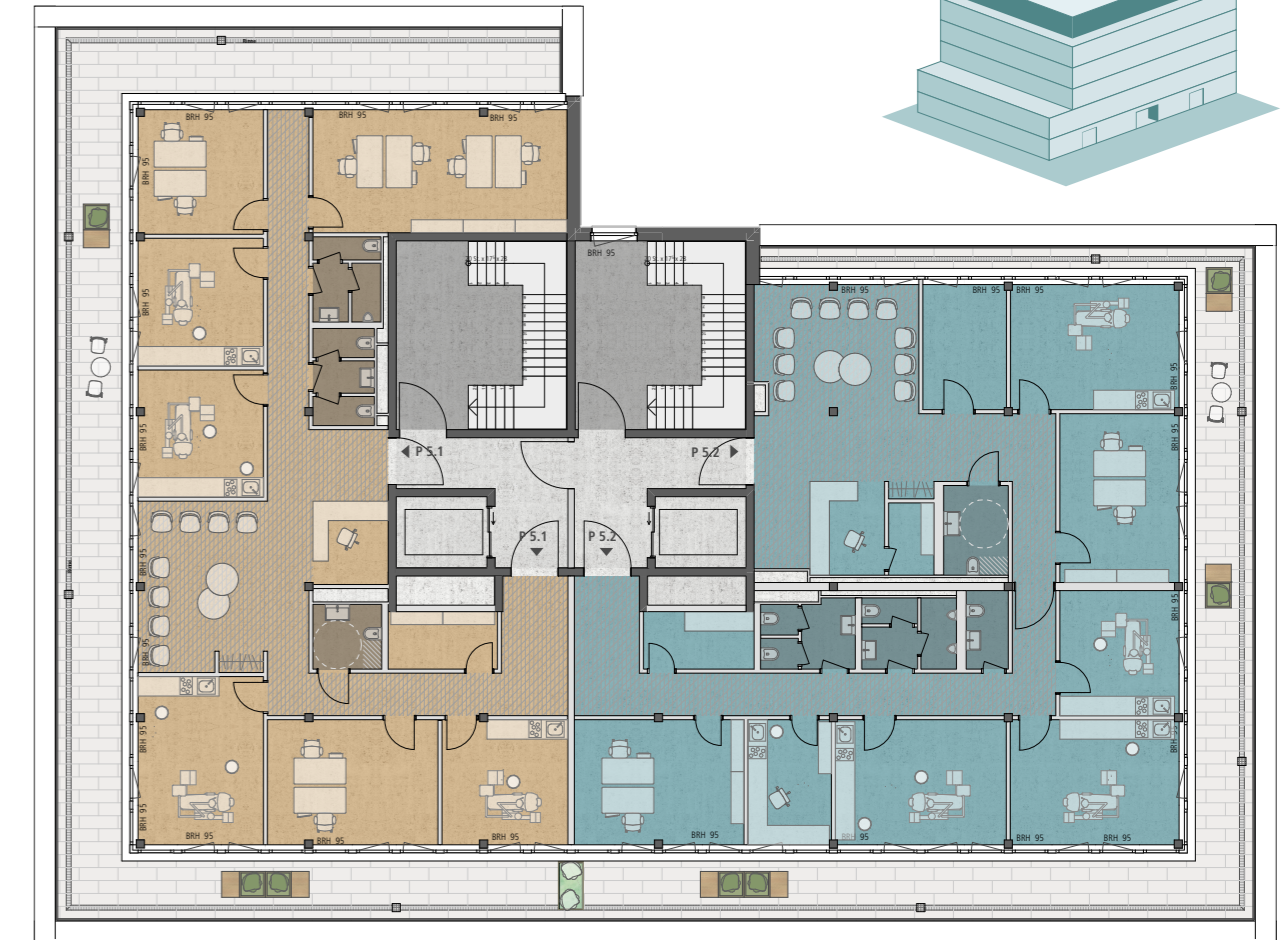
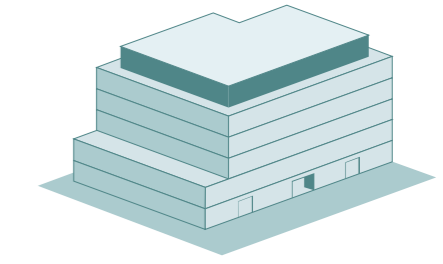
- » die Mieteinheiten lassen sich individuell zusammenlegen bis hin zu einer Einheit über die gesamte Etage
- » individuelle Raumaufteilung möglich
- » lichtdurchflutete Räume durch große Aluminium-Fenster mit Schallschutz und verjüngte Fensterleibungen
- » außenliegender Vertikalsonnenschutz
- » ausgestattet mit Videosprechanlage
- » Flächen zur Eigenwerbung im Außen- und Eingangsbereich
- » hochwertiges Orientierungssystem im Innenbereich
- » Kurzzeitparkplätze, Elektro-Ladestationen und Fahrradstellplätze im Außenbereich
- » Ausblick auf die Dresdner Innenstadt

Flächenberechnung nach GIF (Fläche ohne z.B. Wandaufbauten, Schächte)  
 \*1 MFG1 = exklusives Nutzungsrecht: ausschließlich von einem Mieter genutzt (Terrassen, Loggien etc. zu 50% anrechenbar)

\*2 MFG2 = gemeinschaftliches Nutzungsrecht: anteilige Zuordnung zu Mietern, Müllraum, Briefkästen, Fahrradraum

## 5. OBERGESCHOSS frei

Praxisflächen von 238m<sup>2</sup> bis 598m<sup>2</sup>



Entwurf: Abweichungen in der Ausführung vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstäblich dargestellt.

5. Obergeschoss	
vermietbare Flächen ca. 598m <sup>2</sup> *1 inkl. gemeinschaftliche Flächen ca. 612m <sup>2</sup> *2	
PRAXISFLÄCHEN	
Mieteinheit 1	ca. 259m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50 % anrechenbar ca. 44m <sup>2</sup> )	ca. 88m <sup>2</sup>
Mieteinheit 2	ca. 238m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50 % anrechenbar ca. 57m <sup>2</sup> )	ca. 114m <sup>2</sup>
SONSTIGES	
PKW Stellplätze	nach Vereinbarung
Fahrradstellplätze	nach Vereinbarung
Personen- und Bettenaufzüge	2
barrierefrei	ja
Rettungswageneinfahrt	ja

### HIGHLIGHTS

- » die Mieteinheiten lassen sich individuell zusammenlegen bis hin zu einer Einheit über die gesamte Etage
- » individuelle Raumaufteilung möglich
- » lichtdurchflutete Räume durch große Aluminium-Fenster mit Schallschutz und umlaufendes Fensterband (ohne Leibung)
- » außenliegender Vertikalsonnenschutz
- » ausgestattet mit Videosprechanlage
- » Flächen zur Eigenwerbung im Außen- und Eingangsbereich
- » hochwertiges Orientierungssystem im Innenbereich
- » Kurzzeitparkplätze, Elektro-Ladestationen und Fahrradstellplätze im Außenbereich
- » Ausblick auf die Dresdner Innenstadt
- » ausschließliche Nutzung der Terrassen

Flächenberechnung nach GIF (Fläche ohne z.B. Wandaufbauten, Schächte)  
 \*1 MFG1 = exklusives Nutzungsrecht: ausschließlich von einem Mieter genutzt (Terrassen, Loggien etc. zu 50% anrechenbar)

\*2 MFG2 = gemeinschaftliches Nutzungsrecht: anteilige Zuordnung zu Mietern, Müllraum, Briefkästen, Fahrradraum