

### 3. Obergeschoss

Parkallee 301  
28213 Bremen

# EXPOSÉ

## Voll funktionsfähiges und modernes **OP-ZENTRUM**

- ca. 1.100 qm Gesamtfläche
- teilbar und flexibel nutzbar (z.B. **PRAXISRÄUME**)

ZU VERMIETEN



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

## EXPOSÉ

### Das Gebäude

Die rund 6.500 qm des viergeschossigen Gebäudes wurden im Jahre 2004 fertiggestellt und bezogen. Die moderne Architektur bildet den Abschluss der Parkallee und liegt im Übergang zur Universitätsallee. Die gestaltete Gebäudeform ist sehr auffallend und dadurch auch für Besucher und Patienten sehr einprägsam. Auf der gegenüberliegenden Seite der Parkallee befindet sich unmittelbar der Bürgerpark und auf der anderen Seite ein Kleingartengebiet.

Auf dem angrenzenden Grundstück befindet sich das 4 Sterne Hotel Munte, welches auch durch eine Verbindungsbrücke in das Gesamtkonzept Klinikzentrum, z.B. als Übernachtungs- und Aufenthaltsmöglichkeit für Angehörige, integriert wurde.

Das Gebäude wird vorwiegend medizinisch genutzt.

Eine Augenklinik, die sich über

weite Teile des Gebäudes erstreckt, ein Forschungsinstitut, eine Zahnarztpraxis, eine MKG-Praxis und ein Augenerkrankungszentrum sind im Gebäude ansässig. Zum Aufenthalt ist im Erdgeschoss ein Bistro mit Außenterrasse und Ausblick zum Bürgerpark vorhanden.

Die Fassade besteht aus einer hochwertigen Aluminiumverkleidung und großzügigen Fensterflächen. Über eine Portaltreppe gelangt man in den Eingangsbereich, von dem aus sich das Gebäude erschließt. Ein behindertengerechter Zugang ist selbstverständlich auch vorhanden. Durch ein helles Haupt- und ein Nebentreppenhaus mit integriertem Aufzug sind die einzelnen Etagen erreichbar.

In der Tiefgarage befinden sich 30 Stellplätze und vor dem Gebäude weitere 31 Parkflächen.



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

### 3. Obergeschoss ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

## EXPOSÉ

### Das 3. Obergeschoss

Rund 1.100 qm sind im 3. Obergeschoss als funktionsfähige und moderne Gesamtfläche für ein OP-Zentrum vorhanden.

In einem Teil der Fläche befinden sich neun OP-Säle mit einer hochwertigen Ausstattung und einer separaten raumluftechnischen Anlage sowie einem großzügigen Steri-Bereich.

In dem sich anschließenden Teil befinden sich Aufwchräume, ein Anmeldebereich, ein weiterer OP-Saal, Behandlungs-, Aufenthalts- und Umkleide- sowie Sanitärräume.

Auch die Boden- und Wandbeläge entsprechen den Anforderungen für eine medizinische Nutzung und sind auf das Gesamtkonzept abgestimmt.

Die Wände sind vorwiegend aus Trockenbau und ermöglichen somit eine hohe Flexibilität in

der Nutzung.

Auf der Seite der Parkallee hat man einen schönen weitreichenden Ausblick auf den Bürgerpark und auf der Rückseite schaut man auf ein Kleingartengebiet sowie auf den Technologiepark Universität Bremen.

Die Gesamtfläche kann in mehrere Bereiche geteilt werden, um sie beispielsweise als Praxen beliebiger Größe nutzen zu können. Hierbei sind viele Varianten (Einzel- oder Gemeinschaftspraxen, Praxisgemeinschaften oder MVZ) denkbar. Auch eine Kooperation mit dem im Haus bereits vorhandenen MVZ wäre möglich.

Auf einer der folgenden Seiten finden Sie einen Grundriss um Ihre Ideen zu skizzieren.



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

## EXPOSÉ

### Die Ausstattung/ Die Haustechnik

In den Arztzimmern, OP-Sälen, Aufwachräumen und anderen Bereichen finden sich speziell für diesen Grundriss angepasste Einbaumöbel, um einen höchsten Grad an Ausnutzung der Fläche zu bieten.

In den OP-Räumen ist eine vom restlichen Gebäude separate Lüftungsanlage installiert, welche auch zum Kühlen genutzt werden kann und gemäß den Anforderungen an die OP- und Aufwachraumluftqualität ausgeführt ist.

Alle anderen Flächen lassen sich aufgrund der vorhandenen Installationen optional mit Kühlgeräten nachrüsten.

Die Fläche ist über eine Zutrittskontrolle gesichert, die gleichzeitig auch die Einbruchmeldeanlage bedient. Eine Sicherheitsbeleuchtung und Notstromversorgung sind ebenfalls gemäß den Vorschriften vorhanden.

Ferner verfügt die Fläche über ausreichend EDV-Anschlüsse für PC's und andere Endgeräte.



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

## EXPOSÉ

### Die Lage

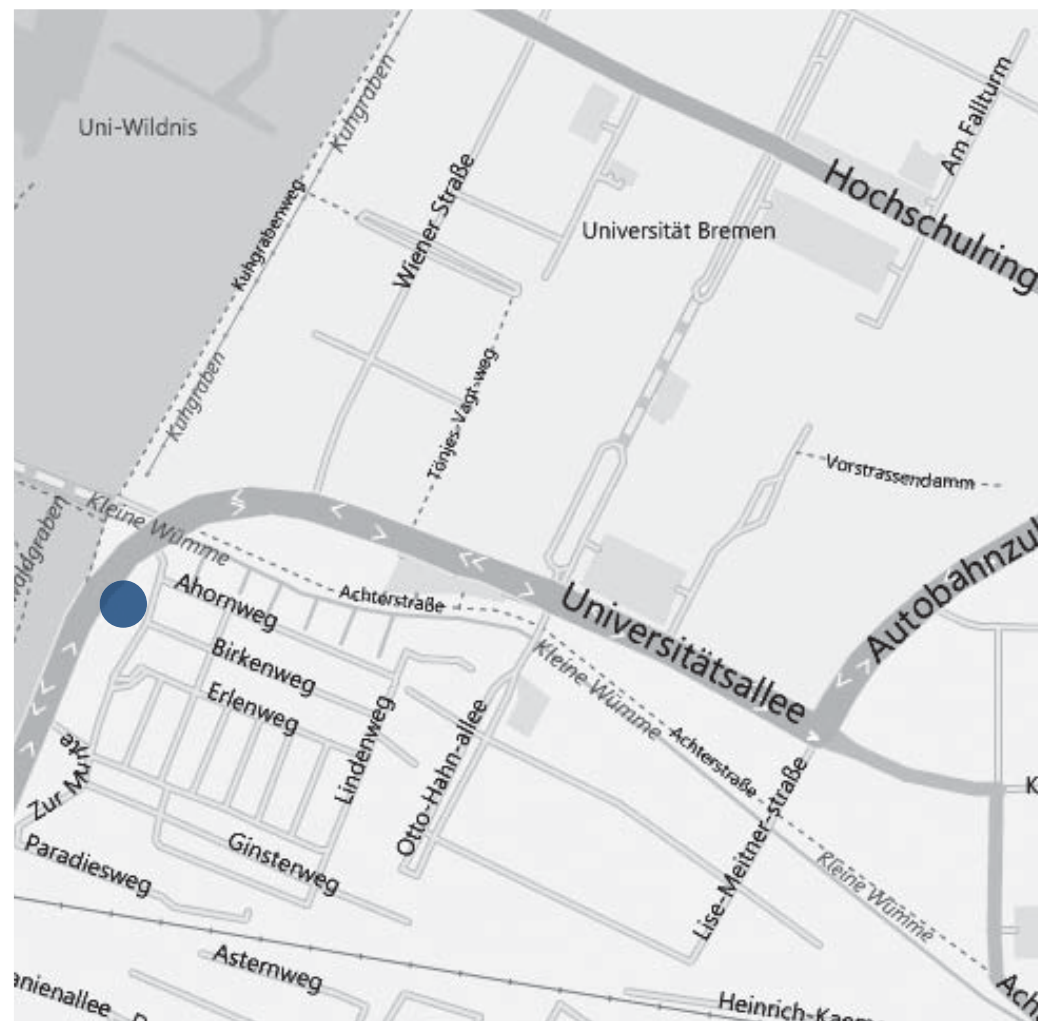
Das Gebäude liegt an der Parkallee und somit in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark, im gut situierten Stadtteil Schwachhausen und in Verlängerung zum Technologiepark Universität Bremen.

Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Gebäude und die Autobahnanbindung, A27 Hannover – Bremerhaven, ist auch nur wenige Minuten entfernt.

Der Technologiepark ist mit über 170 ha mit 400 Unternehmen aus Wirtschaft, Wissenschaft, Forschung und Technik mit rund 7.000 Beschäftigten einer der Größten in ganz Europa.

Ebenso hat die Universität Bremen hier Ihren Standort mit über 20.000 Studierenden.

Die Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung zwischen Innovation und Bodenständigkeit.



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

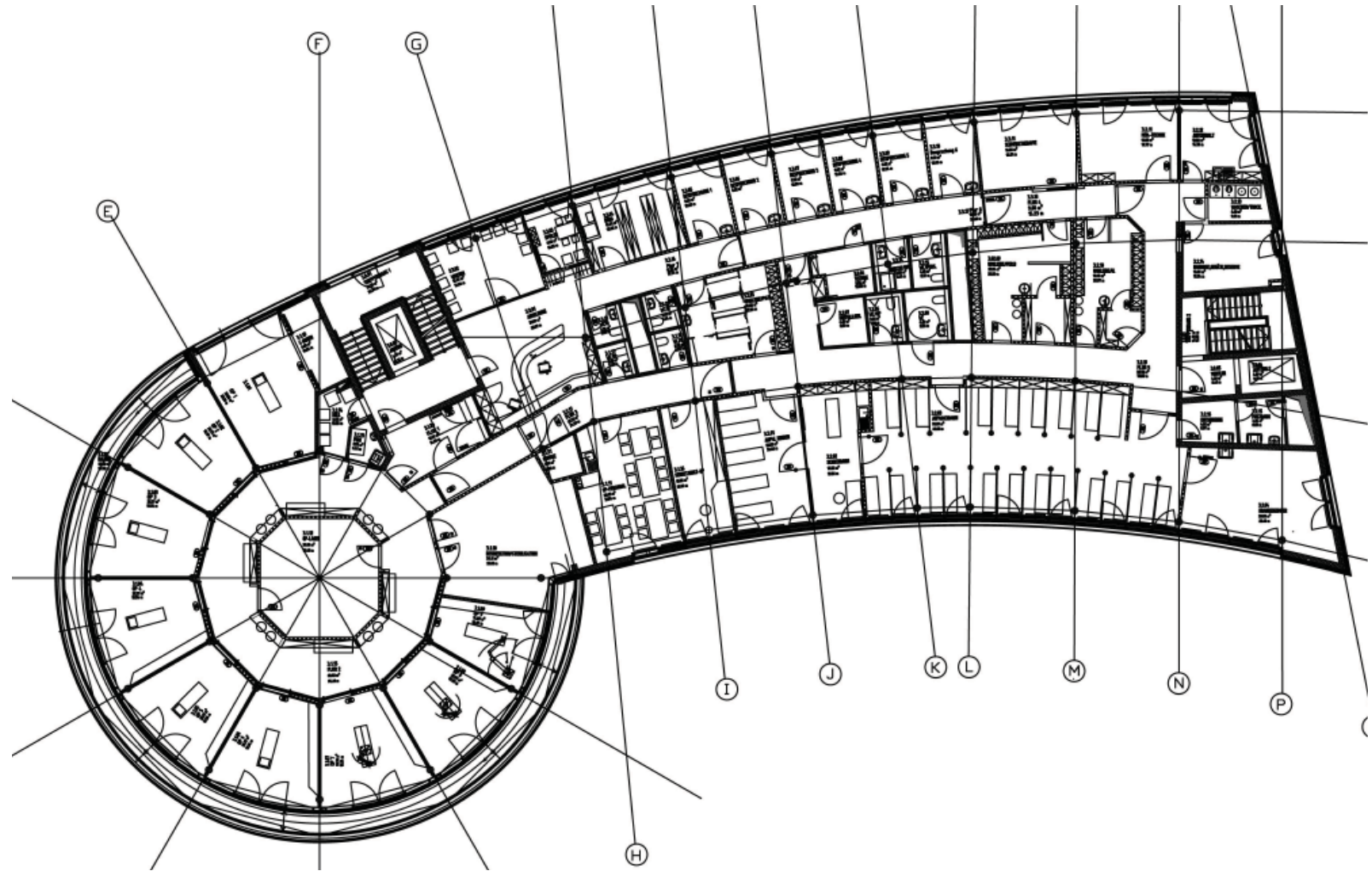
Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

# EXPOSÉ

## Der Grundriss - Ist-Zustand



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

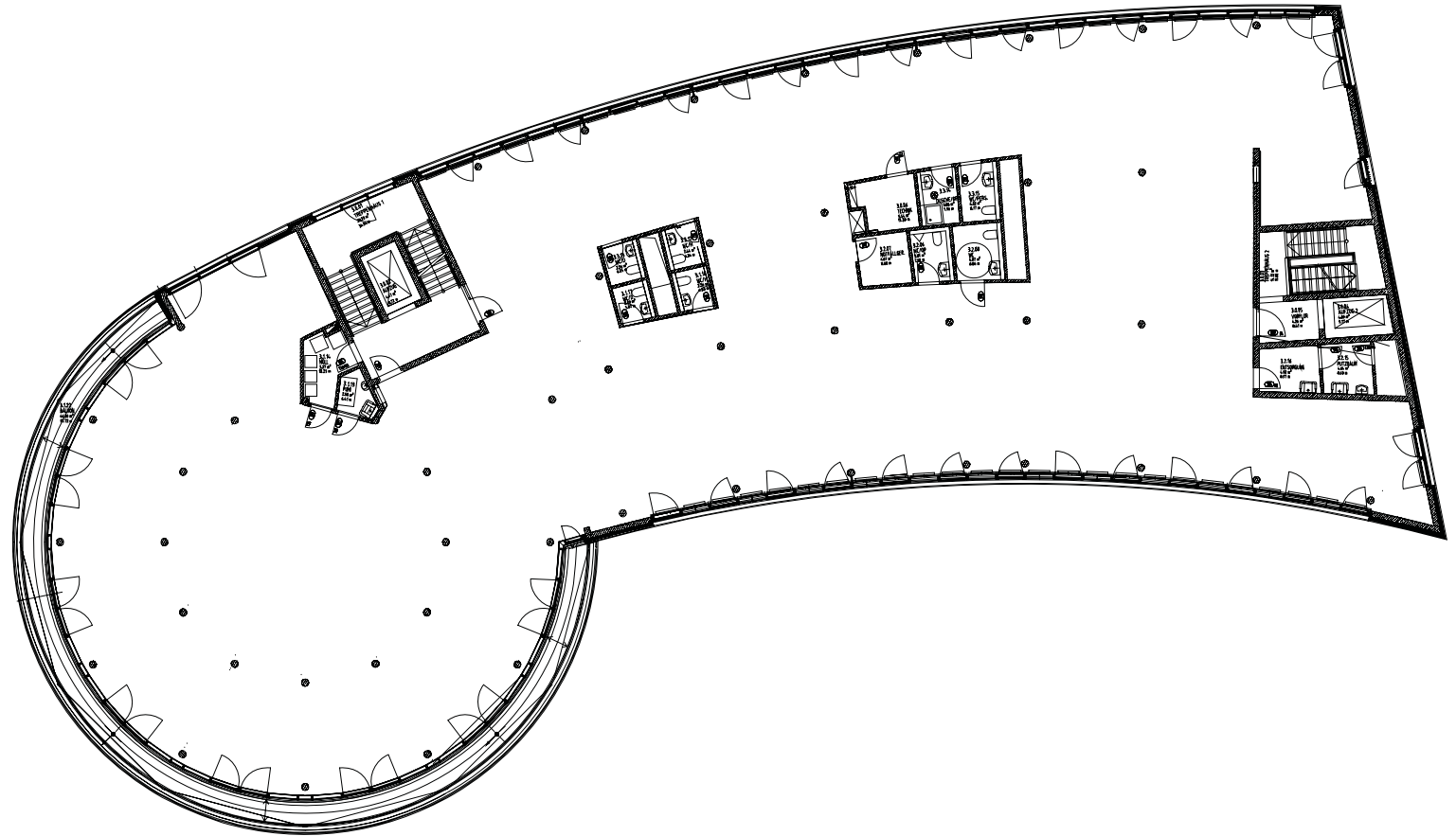
Parkallee 301  
28213 Bremen

# EXPOSÉ



## Der Grundriss mit den tragenden Wänden

Skizzieren Sie hier Ihre  
Ideen



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

# EXPOSÉ



## Die Vermietung

Sie mieten übrigens direkt vom  
Eigentümer courtagefrei.

Haben wir Ihr Interesse  
geweckt?

Sprechen Sie uns gerne an!

**Grundstücksgesellschaft  
Tagesklinik Universitätsallee  
GmbH & Co. KG**

**Herr Matthias Limberg**

**Telefon: 0421 / 201120  
kontakt@ecotec-bremen.de**



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str. 7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de

3. Obergeschoss  
ca. 1.100 qm Gesamtfläche

Parkallee 301  
28213 Bremen

# EXPOSÉ



Grundstücksgesellschaft Tagesklinik  
Universitätsallee GmbH & Co. KG

Wilhelm-Herbst-Str.7 • 28359 Bremen  
Telefon: 0421 / 201120 • Telefax 0421 / 2011228  
kontakt@ecotec-bremen.de