

EMMERICH VITAL

Modernes Ärzte- und Gesundheitszentrum
mit flexibel gestaltbaren Mietflächen



DAS OBJEKT IM ÜBERBLICK

Ein zentraler Gesundheitsstandort für Emmerich und die Region

Das **Emmerich Vital** ist ein 2022 errichtetes, **modernes Ärzte- und Gesundheitszentrum** im Herzen von Emmerich am Rhein. Unter einem Dach vereint das Gebäude zahlreiche medizinische Fachrichtungen und gesundheitsnahe Dienstleistungen. Es dient als zentrale Anlaufstelle für Patientinnen und Patienten aus der gesamten Region.



Highlights des Objekts

- Baujahr: 2022
- 4 Geschosse
- Barrierefreie Praxis- und Behandlungsräume
- Flexible Grundrisse für individuelle Mietausstattung möglich
- Zwei separate Eingänge
- Mietflächen im EG teilweise direkt von außen zugänglich
- Energieeffiziente Bauweise
- Ost-West-Ausrichtung
- Drei barrierefreie Aufzuganlage vorhanden



Umfeld & Infrastruktur

- Neubauquartier mit Eigentums- & Mietwohnungen
- Aldi und KITA bereits realisiert
- Pflegezentrum mit Betreutem Wohnen (Korian) in Betrieb
- Edeka-Markt in Planung
- Ca. 2 km zur Innenstadt
- Gute Verkehrsanbindung über B220 und A3
- ÖPNV- und Taxiliniien verfügbar
- Ruhige, aber gut erschlossene Lage nahe der niederländischen Grenze

LAGE UND UMFELD

Gesundheitsstandort im neuen Stadtquartier

Das Ärztehaus befindet sich auf dem **rund 350.000 m²** großen ehemaligen Kasernengelände, das aktuell zu einem **neuen modernen Mehrnutzungsquartier** entwickelt wird. Das Quartier wächst kontinuierlich und bietet bereits heute eine attraktive Mischung aus Wohnen, Versorgung und Pflege.



Vorteile für neue Mieter:

- Hohe Patientenfrequenz durch bestehende Fachrichtungen
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit möglich
- Attraktive Synergien im Gesundheitsumfeld
- Standort mit wachsender Wohnbevölkerung
- Individuelle Mietflächennutzung und individueller Mieterausbau möglich



Aktuelle Mieter (Auszug)

- Orthopädie - Dr. med. Roland Gruhn & Dr. med. Lars Behn
- Urologie - MZV Karl-Leisner GmbH
- Allgemeinmedizin - Dr. med. Arun Subburayalu
- Zahnmedizin - Dr. med. dent. Claudia Pelzer
- MKG-Chirurgie - Dr. med. dent. Aida Burnic & Dr. med. Dr. med. dent. Tsanko Yovev
- Kinder- und Jugendmedizin - Dr. med. Yenny Kho
- Dermatologie - Dr. med. Anne Bong
- Logopädie und Lerntherapie - Die Praxis Logo Beckschäfer & Lensing-Hebben
- Hautnah Vital - Ihre BeautyExperten Tanja Subburayalu
- Kosmetik - Beautyque Gamze Atakan
- Podologie & Wundtherapie - Podomedicus Sylvia Selders
- Physiotherapie & Gesundheitsstudio - KORPEO GmbH & Co. KG
- Sanitätshaus - Mönks + Scheer GmbH
- Friseur - Studio-46 Nadine Nienhuysen



BESTEHENDE MIETERSTRUKTUR

Breites medizinisches Spektrum – starke Synergien für neue Mieter

Das Emmerich Vital bietet bereits heute eine außergewöhnlich vielfältige medizinische Versorgung. Die vorhandenen Fachrichtungen schaffen ideale Voraussetzungen für **interdisziplinäre Zusammenarbeit und hohe Patientenfrequenz.**

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Flexible Flächen für medizinische und gesundheitsnahe Nutzung



Beispielfotos für den (bereits realisierten) Ausbau einer Praxisfläche

Alle freien Flächen befinden sich im Rohbauzustand und können **individuell nach Mieterwunsch** ausgebaut werden. Besonders die großen EG-Flächen (EG2-EG4) können flexibel unterteilt werden.

Freie Flächen im Überblick

ETAGE	FLÄCHE (M ²)	NUTZUNG	ZUSTAND
EG 1 (Eingang 2)	196,11 m ²	Pflege / Intensivpflege	Rohbau (Einzelzimmer)
EG 2 (Eingang 1)	281,55 m ²	Einzelhandel / Praxis	Rohbau
EG 3 (Eingang 1)	440,74 m ²	Einzelhandel / Praxis	Rohbau
EG 4 (Eingang 1)	99,07 m ²	Einzelhandel / Praxis	Rohbau
1. OG (Eingang 1)	353,55 m ²	Praxis	Rohbau
2. OG (Eingang 2)	255,99 m ²	Praxis	Rohbau
3. OG (Eingang 2)	310,43 m ²	Pflege / Intensivpflege	Rohbau (Einzelzimmer)
3. OG (Eingang 2)	387,60 m ²	OP / Praxis	Rohbau (OP)

BESONDERHEIT: Die Flächen EG2-EG4 bilden aktuell eine große zusammenhängende Einheit und können flexibel nach Bedarf zugeschnitten werden.



Bevorzugte Nutzungen:

- Apotheke
- Gastronomie (Bäckerei, Café)
- Optiker
- Hörgeräteakustiker
- Augenarzt
- Hebammen / Frauenarzt
- Neurologie
- HNO
- Psychotherapie
- Pflege (Tagespflege, Intensivpflege)
- Betreiber eines OP-Zentrums
- Weitere medizinische und gesundheitsnahe Dienstleistungen

GESUCHTE MIETER & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Ergänzende Gesundheitsangebote willkommen

Zur Abrundung des bestehenden Angebots sucht das Emmerich Vital weitere **Mieter aus dem medizinischen und gesundheitsnahen Bereich.**

IHRE CHANCE IM EMMERICH VITAL

Moderne Flächen. Starke Nachbarschaft.
Wachsendes Quartier.

Das Emmerich Vital bietet **ideale Voraussetzungen** für medizinische Einrichtungen, die von einer starken interdisziplinären Umgebung profitieren möchten. Die flexiblen Flächen, die moderne Infrastruktur und die dynamische Quartiersentwicklung machen den Standort zu einer zukunftssicheren Investition.

ANSPRECHPARTNER

Kontakt

Thomas Döring

Asset Management

+49 40 879721230

HCV-03_Emmerich@swisslife-am.com

Andreas Schönwälder

Head Technical Asset Management

Hamburg & Healthcare

+ 49 40 879721640

HCV-03_Emmerich@swisslife-am.com

