



Plochingen
am Neckar



Neue Praxisfläche in Plochingen
sucht Arzt*in/ Psychotherapeut*in

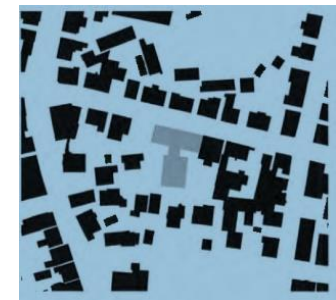


Plochingen
am Neckar

Impression & Lage



C:Graphik:BANKWITZ beraten planen bauen





Eckdaten

Lage:	Innenstadt, Areal Brühlstraße, 73207 Plochingen
Neubau:	Status veredelter Rohbau. Es wird eine leere Kubatur hergestellt. Insofern gibt es die Möglichkeit Qualitäten anzupassen.
Objekt:	EG-Praxis barrierefrei
Etagen:	1
Fläche:	188,38 m ² - davon 47m ² Flur
Mietpreis:	14,50 Euro/m ² VHB
Nebenkosten:	2,50 Euro/m ²
Kaution:	Drei Monatsmieten
PKW-Stellflächen:	60 Euro/Monat – Außenparkplätze, nicht überdacht
Anzahl PKW-Stellflächen:	5
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Klimaanlage:	Nein
Bodenbelag:	PVC
Heizung:	Wärmepumpe mit Gas-Brennwertkessel zur Abdeckung von Spitzenlasten Fußbodenheizung
GEG:	Es wurde das aktuelle GEG zum Zeitpunkt der Planerstellung bzw. Baugenehmigung (22.09.22) eingehalten

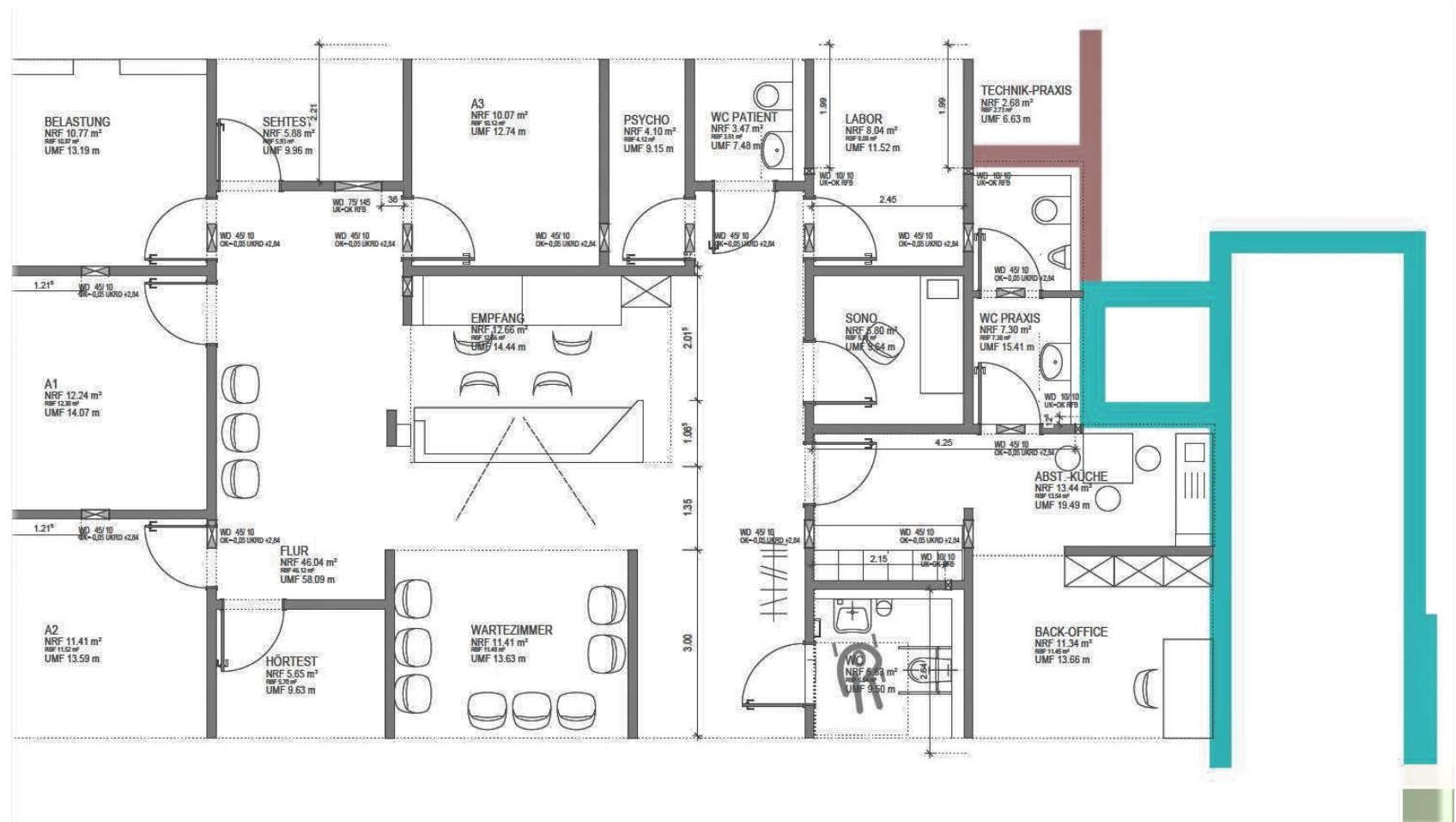


Mustergrundriss

Räume können frei gestaltet, Wände hinzugefügt oder weggelassen werden.

Gegenwärtiger Zustand: Veredelter Rohbau. / Im Plan eingezeichneter Nebeneingang ist entfallen.

Stadtmitte/Kernstadt/Bahnhof ca. 300 m – Fußgängerzone/Unteres Schulzentrum ca. 200 m.





21-019 Areal Brühlstraße Plochingen
Areal Brühlstraße
73207 Plochingen

Flächenberechnung

nach DIN 277 bzw. Wohnflächenverordnung

zum Planungsstand vom 01.03.2022 Vorabzug

BGF=Brutto-Grundfläche (R=Regelfall, S=Sonderfall), KGF=Konstruktions-Grundfläche
NRF=Netto-Raumfläche, NUF=Nutzungsfläche, TF=Technikfläche, VF=Verkehrsfläche
WFL=Wohnfläche

Eisbörhaus
Limburgstraße 5
73290 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 92055-0
Telefax: 07021 92055-55
info@bankwitz.de
www.bankwitz.de

BANKWITZ beraten planen bauen

Allg. med. Facharzt Praxis V3

Wartezimmer	
Hörtest	
Sprechzimmer A2	
Sprechzimmer A1	
Belastung	
Sehtest	
Sprechzimmer A3	
Empfang	
Flur	47,99
Psycho	
WC Patient	
Labor	
WC Barrierefrei	
Sono	
Back-Office	
Abst.-Küche	
Aktenablage	
WC Praxis	

11,37			
5,78			
11,19			
11,99			
10,55			
5,3			
10,19			
12,67			
			47,99
4,02			
3,42			
8,14			
5,63			
5,99			
11,34			
12,90			
4,23			
5,68			

Allg. Med. Facharzt - Praxis

Summe	188,38	140,35	0,00	47,99
Summe				

NRF (In m²)	NUF (In m²)	TF (In m²)	VF (In m²)
188,38	140,35	0,00	47,99

Wartezimmer	
Hörtest	
Sprechzimmer A2	
Sprechzimmer A1	
Belastung	
Sehtest	
Sprechzimmer A3	
Empfang	
Flur	-47,99
Psycho	
WC Patient	
Labor	
WC Barrierefrei	
Sono	
Back-Office	
Abst.-Küche	
Aktenablage	
WC Praxis	

11,37			
5,78			
11,19			
11,99			
10,55			
5,3			
10,19			
12,67			
-47,99			
4,02			
-3,42			
8,14			
-5,63			
5,99			
11,34			
-12,90			
4,23			
-5,68			

Summe*

112,76	0,00	0,00	
---------------	-------------	-------------	--

Mieteneinheit ABP
Stand: 2023-04-13

Definitionenliste Ausbau KG 400 - Variante 1 veredelter Rohbau
Grundausbau / Mieterausbau

	Grundausbau	Mieterausbau	Anmerkungen
1. Gewerbe Haus 2 - 6			
1.1 Heizung und Kühlung			
Vor- und Rücklaufleitungen Hauptleitung inkl. Absperrhahn Hauptleitungen in die Gewerberäumlichkeiten	x		Endet am Schachtaustritt bzw. innerhalb der Mietfläche
Vor- und Rücklaufleitungen Etagenverteilung		x	
Verteiler für Heizkreise		x	
Heizkörper zur Frostfreiheit		x	Elektrisch mobile Radiatoren werden bauseits gestellt
Heizkörper für weiteren Ausbaubedarf		x	inkl. dafür notwendige Verteilung zwischen Verteiler und Heizkörper
Abgänge Verteiler, Handabspernung	x		
Regelgruppe / Steuerung		x	
1.2 Lüftung			
Hauptleitungen inkl. brandschutztechnischer Schachtabschlüsse	x		
Hauptleitungen inkl. brandschutztechnischer Schachtabschlüsse für Sanitär und Personalräume	x		
RLT- Geräte, Ausbau in den Räumlichkeiten sowie Auslässe und Endgeräte		x	
KÖH Splitt-Anlagen		x	
Küchengeräte Verteil und Anschlussleitungen, Küchen-Abluftsaugen, Küchen Zuluft/Abluft- Decke		x	
1.3 Elektro, Daten-Medien			
Hauptleitung Lichtstrom bis Unterverteiler	x		
Hauptleitung Daten- & Medienverteiler im Leerrohr bis Unterverteiler		x	
Unterverteiler inkl. Notwendiger UK	x		
Elektroinstallation Boden, Wand, Decke im Beton.	x		Lichtstrom, inkl. im Beton befindliche Dosen.
Leerrohr für Elektromedieninstallation Boden, Wand, Decke im Beton	x		z.Bsp. Internet, Telefon, TV, EMA, Video usw. nur bis Medienverteiler
Elektro- / Elektroinstallation Ausbau auf Rohboden, in Hohlräum- / Trockenbauwänden, in abgehängten Decken		x	
Elektroinstallation wie z.Bsp. Schalter, Dosen, Lampen, Schaltgeräte usw.		x	Provisorische Steckdosen müssen durch AN für Mieterausbau bereitgestellt werden
Sonnenschutz inkl. Jalousiemotor-Anschlusskabel von Unterverteilung	x		
Sonnenschutz Steuerung		x	
1.4 Wasser & Abwasser			
Küche Hauptleitungsabgänge/Absperrungen	x		
Sanitärinstallation in Sanitärkernen		x	
Sanitärinstallationen Verteilung für Ausbau von Sanitärkernen und Räume EG inkl. Küche Verteilungen und Anschlüsse		x	
Sanitärinstallation Etagenverteilung		x	
Sanitärprojekte		x	
Frischwasseranschluss		x	
Abwasseranschluss		x	
Übergabepunkt ist Etagenabgang	x		Übergabepunkt in der Mietfläche.
Küchenausbau/ Küchengeräte		x	
1.4 Endgeräte			
Multimediasysteme		x	
WLAN		x	
technische Einbauten		x	
1.5 Brandschutzschottung			
Boden und Deckenschott im Bereich der Schächte	x		



Status

Ausbauphase



c: Fotos: Michael Mikolajczak

Blick in die zukünftigen Praxisräume

Zukünftiger Eingangsbereich der Praxis



Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

Fassade Gebäude A:
Reibeputz Körnung 2mm

1. OG/DG: STO Design AC 16287

EG: STO Design AC 16284

(Fensterband: STO Design AC 16283, optional)



BANKWITZ beraten planen bauen





Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Fassade Gebäude B:

Nut und Feder Fassade

N+F Fassade

Sib. Lärche oder Tanne, bandsägerau, vorvergraut „Lavagrau“,
Stärke 26 cm





Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen



Fensterband &
Sockel
Faserzementplatte

Grau N 281
Zementfaserplatte





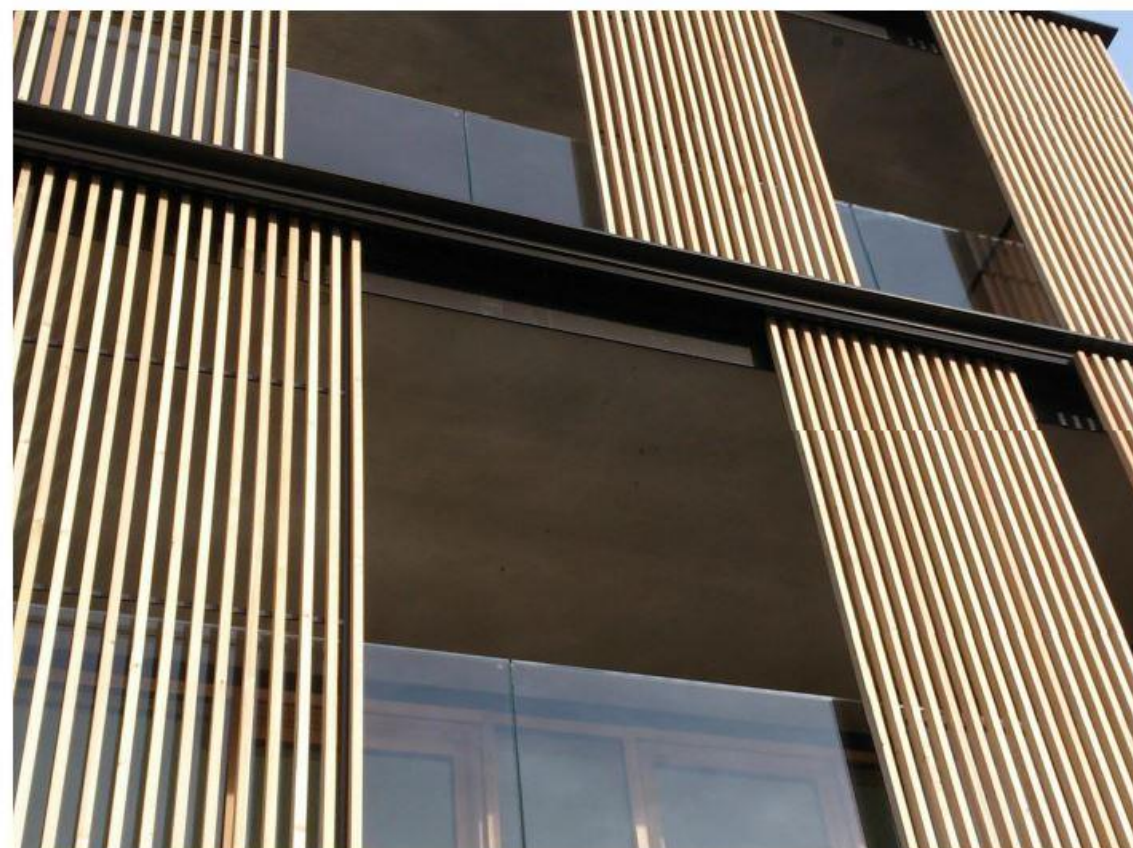
Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Sichtschutz

Laubengang und Loggia,
Sib. Lärche oder Tanne, bandsägerau, vorvergraut „Lavagrau“,
ca. 8 x 20 mm





Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Öffnbare Elemente

Kunststofffenster

Farbe außen: schiefergrau RAL 7015

Farbe innen: weiß

Bäder: mit Ornamentglas „satinato“

Fenstersims: Aluminium eloxiert

Fenstergriffe: Standard Aluminium, im EG mit abschließbaren Griff

Vorbaulläden/Raffstore: Kasten, Führungsschiene, Endstab, Lamellen RAL 7015, Kurbelantrieb, große Fenster (ca. 5m²) elektrisch

Außentüren: Glas/Aluminium beschichtet, RAL 7015

Wohnungseingangstüren: Stahlzarge RAL 7015, Holztürblatt mit HPL-Beschichtung weiß

Zimmertüren: Holzumfassungszarge, Holztürblatt mit HPL-Beschichtung weiß





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Schlosserdetails

Vorgesetztes Stahl- Staketengeländer, feuerverzinkt,
an Laubengang und Loggien

Attikableche, Brandschutzbleche,
Sockelbleche in titan-zink ohne Beschichtung





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Systembalkone

Vorgestellte Stahlkonstruktion,
Stützen: verzinkt und pulverbeschichtet RAL 7015
Rahmen: verzinkt und pulverbeschichtet RAL 7015
Unterseite: Stahlblech weiß

Geländer: Vorgesetztes Staketengeländer verzinkt

Sichtschutz & Abstellboxen
Sib. Lärche oder Tanne, bandsägerau, vorvergraut
„Lavagrau“





Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Wohnräume

Boden

PVC Designerfußboden
Amtico Spacia „Honey Oak“ SS5W2504
Verlegemuster „Couplet Laying Pattern“, R10
101,6 x 914 mm
Sockelleiste Eiche Natur

Wand

Tragende Wände verputzt, tapeziert, gestrichen,
TB-Wände gespachtelt, tapeziert, gestrichen,
Raufasertapete mit Anstrich weiß

Decken

Gespachtelt, tapeziert, gestrichen
Raufasertapete Anstrich weiß





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Nasszellen

Boden

Bodenfliese 30x60, R10, „Longare“, braun
Verlegemuster: 3-tel Verband

Wand

Wandfliese 60x30, „Parre“, weiß
gespachtelt, tapeziert, gestrichen,
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß

Decke

Gespachtelt, tapeziert, gestrichen,
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß





Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Treppen

Boden

Betonwerkstein „Blawhi“, R9, Stärke 2cm
Treppenlauf in Sichtbeton

Wand

Sichtbeton SB 2

Geländer

Stahl- Staketengeländer, grundiert und lackiert mit
RAL 7015 oder DB 703





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Nasszellen Praxis

Boden

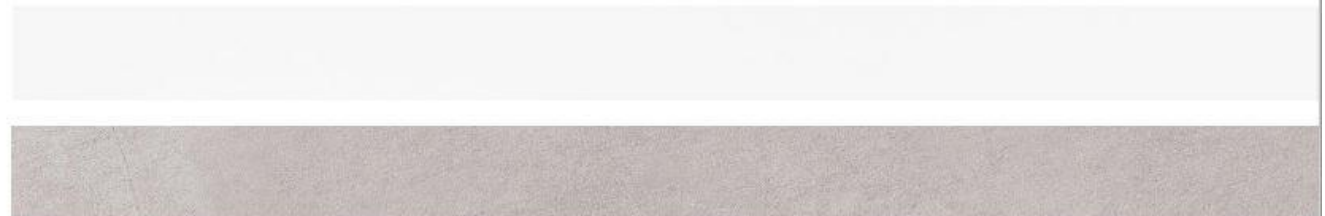
Bodenfliese 30x60, R10, „Longare“, braun
Verlegemuster: 3-tel Verband

Wand

Wandfliese 60x30, „Parre“, weiß
gespachtelt, tapeziert, gestrichen,
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß

Decke

Gespachtelt, tapeziert, gestrichen,
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Praxis

Boden

PVC Designerfußboden
Amtico Spacia z.B.
SS5S2619 „Grey Marble“
SS5S2609 „Amalfi“,
SS5S1593 „Stanton Stone“
SS5W3311 „Powdered Oak“
SS5S2612 „Villa Concrete“



Wand

Tragende Wände verputzt, tapeziert, gestrichen,
TB-Wände gespachtelt, tapeziert, gestrichen,
Raufasertapete mit Anstrich weiß

Decken

Gipskarton-Abhängecke gespachtelt,
gestrichen, weiß





Plochingen
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

Dachdeckung

Laut Bebauungsplan § 1.4., „Ziegel in rot bis braun“.

BRAAS Frankfurter Pfanne klassisch-rot Classic
Novo Matt Betondachstein





Plochingen
am Neckar

Neue Praxisfläche in Plochingen sucht Ärzt*in/ Psychotherapeut*in

Die Stadt Plochingen vermietet eine Praxisfläche von 170 m² in einem Neubau mit ca. 20 Wohnungen. Die Praxisräume liegen in der Brühlstraße in Plochingens Innenstadt und sind gestaltbar. Die Praxisfläche kann auch als Praxisgemeinschaft angemietet werden.

Bevorzugte medizinische Fachrichtungen: Hausärzt*in, Psychotherapeut*in, Kinder- und Jugendpsychiater*in.

Die Bedarfsplanung bei Hausärzt*innen für die Region Esslingen ist zurzeit nur zu 91% erfüllt, auf Plochingen umgerechnet sogar nur zu knapp 70%.

In Plochingen leben ca. 15.000 Einwohner*innen. Das Einzugsgebiet der Stadt umfasst ca. 70.000 Menschen. Plochingen weist ein gutes und gesichertes Kinderbetreuungsangebot in 9 Kindergärten und 5 allgemeinbildenden Schulen aus. Darunter eines der größten Gymnasien in Baden-Württemberg.

Plochingen ist das östliche Eingangstor zur Metropolregion Stuttgart, besticht durch seine verkehrsgünstige Lage mit einer sehr guten Anbindung an Bahn, S-Bahn und den ÖPNV und liegt in unmittelbarer Nähe der Bundesstraßen B10 und B313 sowie der Autobahn A8.

Plochingen (Landkreis Esslingen) verfügt über eine historische Fußgängerzone, attraktive Naherholungsgebiete (Schurwald, ehem. Landesgartenschau-Areal), liegt in Blickweite der Schwäbischen Alb und am Zufluss von Fils und Neckar.

Gerne ist die Wirtschaftsförderung Ihr erster Ansprechpartner bei der Wohnungs/Haus-, Schul- und Kitasuche.

Bei Interesse schreiben Sie bitte an:
Martin Gebauer bzw. Michael Mikolajczak
wirtschaftsfoerderung@plochingen.de