



**GESUNDHEITZENTRUM  
BESIGHEIM**

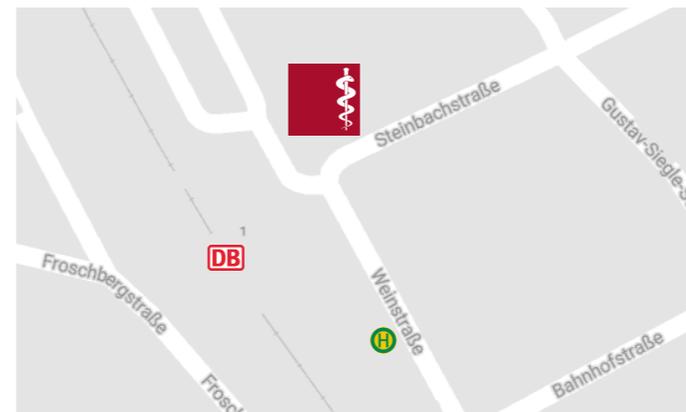
**MODERNE PRAXISFLÄCHEN  
ANSPRECHENDE ARCHITEKTUR**

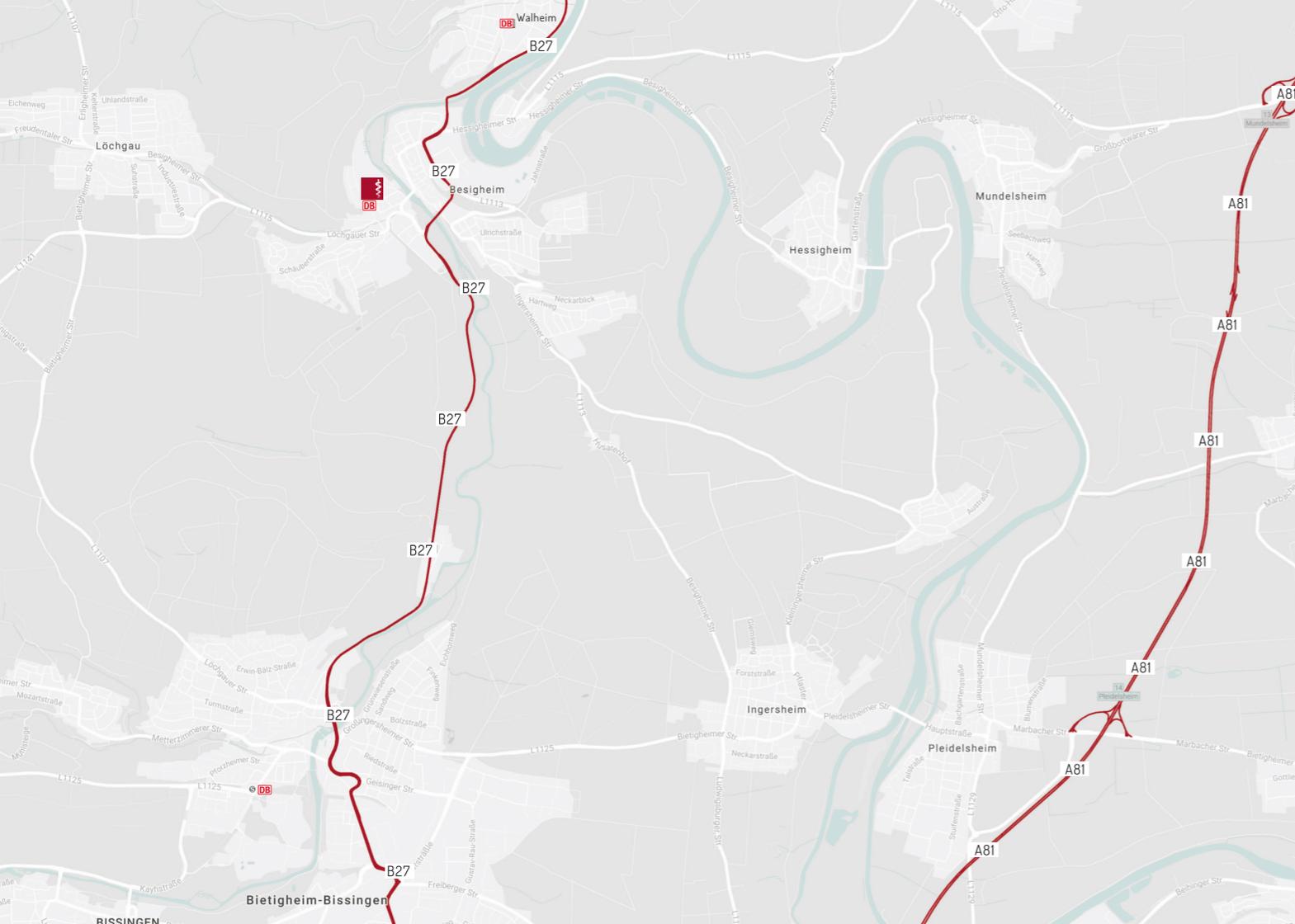


ANSICHT WEST

## HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- In idealer Lage gegenüber dem Bahnhof von Besigheim entwickelt die Layher Liegenschaften GBR das neue Gesundheitszentrum.
- Die modern konzeptierten Räume sind bestens geeignet für Ärzte aller Fachrichtungen, Physiotherapeuten, Reha Zentren und andere medizinnaher Dienstleister.
- Ebenfalls ist eine Apotheke im Erdgeschoss vorgesehen.
- Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk auf größtmögliche Flexibilität im Flächenzuschnitt gelegt. Nahezu alle Organisationsformen können baulich und infrastrukturell nach Ihren Wünschen abgebildet werden.
- Ein erstklassige ÖPNV Anbindung, gute Parkmöglichkeiten und barrierefreie Zugänge zeichnen das neue Gesundheitszentrum aus.

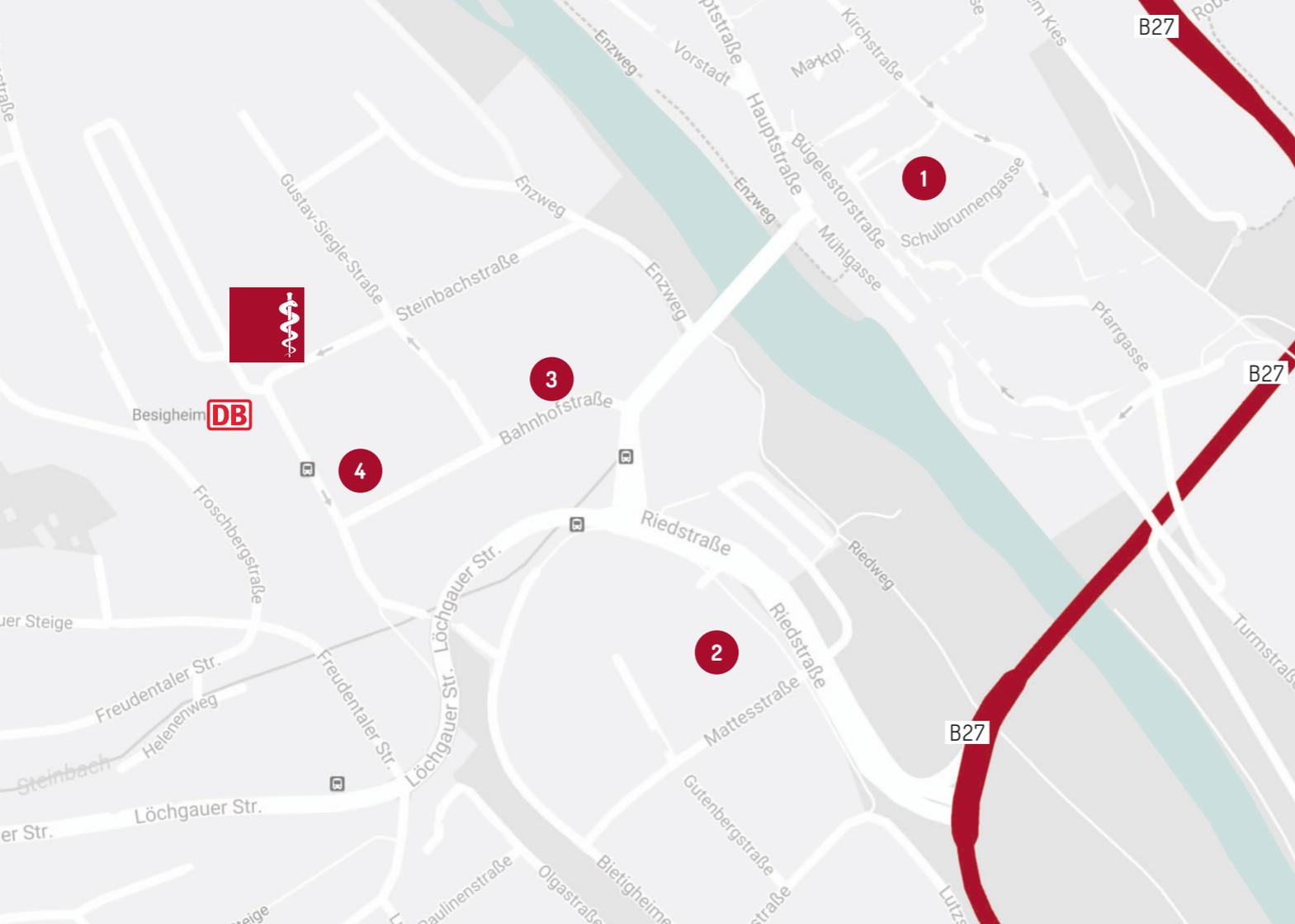




## DER STANDORT

- Die Stadt Besigheim (rd. 12.000 Einwohner) bildet zusammen mit der Nachbarstadt Bietigheim-Bissingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart.
- Mit einer Bevölkerungswachstumsprognose von 8% bis 2030 gehört Besigheim zu den Spitzenreitern in der Region und in Deutschland. (Quelle Bertelsmann Stiftung)
- Seit 2005 ist die Stadt staatlich anerkannter Erholungsort und verfügt über mehrere Auszeichnungen wie z.B. schönste Weinsicht 2016, schönster Weinort 2010 und beliebtestes Weinfest 2013.





## DIE LAGE

- Bahnhof mit Anbindungen nach Stuttgart und Heilbronn
- Zentraler Busbahnhof mit Linien in alle wesentlichen Nachbargemeinden und innerhalb Besigheim.
- Stadtmobil-Auto (Car Sharing) ebenfalls direkt vor dem Gebäude.
- Tiefgaragenstellplätze im Objekt sowie weitere ca. 150 Parkplätze im direkten Umfeld.
- Kurzparkmöglichkeiten am Eingang für Notärzte und Zulieferer.
- Der neue Enzpark erreicht man fußläufig in 2 min, die historische Altstadt mit zahlreichen Restaurants in 6 min. Die Dt. Post, Apotheke, AOK, Banken, Edeka, Rossmann und ein Fitnesscenter in weniger als 5 min.

### DB Bahn Fahrzeiten:

- Bietigheim-Bi. 5 min
- Ludwigsburg 12 min
- Stuttgart 23 min
- Heilbronn 18 min

### Fußweg:

- Altstadt (1) 6 min
- Enztal Center (2) 4 min
- Rossmann (3) 3 min
- Post & AOK (4) 2 min

## BAULICHE ECKDATEN

# 1.630 m<sup>2</sup>

Gewerbemietfläche, teilbar ab 100m<sup>2</sup>

# 11

Gewerbeeinheiten

# 20

Wohneinheiten

# 60

Fahrrad Stellplätze

# 50

PKW Stellplätze

# 5

Geschosse

## DAS OBJEKT

- Moderner 5-geschossiger Neubau mit ansprechender Fassade und zentralem Eingangsbereich.
- Das EG und das 1. OG sind für Artpraxen und medizinnahe Dienstleister sowie eine Apotheke vorgesehen.
- Ab dem 2. OG werden altersgerechte Mietwohnungen erstellt, die teilweise auch anderweitig nutzbar sind z.B. für 1-Personen Praxen, kleinere Gesundheitsstudios etc.
- Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit PKW Stellplätzen.
- Alle Stockwerke sind mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar.
- Es stehen Praxisflächen ab ca. 100 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Durch Zusammenschluss mit Nachbareinheiten sind Flächen von bis zu 350 m<sup>2</sup> möglich. Ein komplettes Geschoss umfasst 850 m<sup>2</sup> Mietfläche.
- Die genaue Ausstattung und der Grundriss der Mieteinheit erfolgt in enger Abstimmung mit dem Mieter und kann dementsprechend variieren.
- Das Gebäude ist technisch auf dem neuesten Stand und profitiert von der Expertise des Familienunternehmens Layher mit mehr als 35 Jahre Erfahrung und weit über 150 erfolgreich abgeschlossenen Immobilien-Projektentwicklungen.
- Der Energieausweis wird noch erstellt.





## DER ENTWICKLER UND LANGFRISTIGE PARTNER

- Die Unternehmensgruppe Layher entwickelt und betreibt seit über 35 Jahren Immobilien im Großraum Stuttgart. Mit über 150 erfolgreich abgeschlossenen Immobilien-Projektentwicklungen wird auf eine umfassende Expertise zurückgegriffen.
- Die Layher Liegenschaften GBR wurde gegründet um Immobilien langfristig im Bestand zu halten. Sie entwickelt und betreibt das neue Gesundheitszentrum, ebenso weitere Immobilien in Besigheim und Umgebung.
- Unser Firmensitz mit Liegenschaftsverwaltung und Facility Management befindet sich in unmittelbarer Nähe.
- Sie können sich auf unser Familienunternehmen als langfristigen Partner verlassen, versprochen!



ANSICHT NORD



**GESUNDHEITZENTRUM  
BESIGHEIM**

**JETZT ENTSCHEIDEN  
JETZT NOCH MIT PLANEN**



**GESUNDHEITZENTRUM  
BESIGHEIM**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

07143 80 55 - 0 / vermietung@layher-wohnbau.de

[www.layher-wohnbau.de](http://www.layher-wohnbau.de)

**LAYHER**  
Sympathisch. Zuverlässig. Schwäbisch.