



EXPOSÉ - VERMIETUNG

# Gesundheitszentrum „Isar Park“

Dr.-Kiefl-Str. 12, 94447 Plattling

**ERL** Immobiliengruppe



# 267,50 m<sup>2</sup> 2. OG\*

**Ideal für eine Arztpraxis und ein Büro**

- ▶ Die Flächen befinden sich im 2. und 3. Obergeschoss des historischen Verwaltungsgebäudes, das 1864 errichtet wurde
- ▶ Generalsanierung 2008
- ▶ Ab sofort verfügbar
- ▶ Preise auf Anfrage

# 178,01 m<sup>2</sup> 3. OG

**Perfekt für ein Büro (Architekt, Werbeagentur)**

\* anderweitige Aufteilung möglich

## Ansprechpartner

---



**Melanie Kröll**

0991 370 60 888

vermietung@erl.de



# Das Objekt

---

## Entstehung

2008 erwarb die ERL Immobiliengruppe das 2003 stillgelegte Krankenhaus in Plattling mit dem Ziel, die medizinische Versorgung am Standort zu verbessern. In nur zehnmonatiger Bauzeit erweckte man das ehemalige Krankenhaus aus dem sprichwörtlichen „Dornröschenschlaf“ und schuf ein Vorzeigebauwerk, das sowohl optisch wie auch konzeptionell überzeugt und das selbst überregional große Anerkennung findet.

## Nutzung

Ein Facharztzentrum mit angrenzendem OP-Zentrum erstreckt sich auf mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Fläche. Seit Anfang 2011 gilt der Isar Park als OP-Standort für das Sporthopaedicum Straubing.

Hochqualifizierte und hochspezialisierte Chirurgen/ Orthopäden des Sporthopaedicums nutzen die hervorragende Infrastruktur des OP-Zentrums im Isar Park. Ein Großteil der Operationen wurde in der jährlich erscheinenden FOCUS-Ärzteliste mehrmals empfohlen. Vor allem durch die Betreuung von namhaften Profisportlern (z.B. Marco Reus, Elkin Soto, Niklas Süle usw.) erreichte der Isar Park überregionale Bekanntheit und Anerkennung als exzellenter medizinischer Standort.

Ein Senioren- und Pflegeheim mit 135 Pflegeplätzen ist langfristig an das BRK vermietet. Darüber hinaus arbeitet ein Physiotherapiezentrum Hand in Hand mit den Praxen vor Ort. Ein Kindergarten mit 75 Plätzen wird ebenfalls vom BRK betrieben. Eine Podologie-Praxis und klassische Gewerbeflächen, wie beispielsweise ein Sanitätshaus, ein Frisör und ein Café, ergänzen das medizinische Angebot perfekt. Das ehemalige Schwesternwohnheim mit 37 vermieteten Wohnungen ist unmittelbar mit dem Isar Park verbunden.



Herrn Alois Erl sen. wurde der Goldene Ehrenbrief der Stadt Plattling im Jahr 2011 für den Einsatz zur Entwicklung der Stadt Plattling verliehen.

Insbesondere für den Erwerb sowie für die Sanierung und Erweiterung des ehemaligen Krankenhauses zu einem modernen Zentrum für Senioren und Medizin, dem jetzigen Isar Park.



\* Barrierefreies Wohnen und Blockheizkraftwerk stehen nicht zum Verkauf

# Lage

Der Isar Park liegt mitten in der niederbayerischen Isarstadt Plattling, die gemeinsam mit Deggendorf in der Region Donau-Wald ein Oberzentrum bildet. Direkt in Plattling befinden sich neben den vielen Bildungseinrichtungen etliche Supermärkte, Restaurants, Fachärzte, ein städtischer Veranstaltungssaal und das Plattlinger Freibad. Vor allem durch sein großes Gewerbe- und Industriegebiet sind in und um Plattling zahlreiche Unternehmen und Firmen ansässig, die überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze bieten.

Der Ort besticht außerdem durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Aufgrund der direkten Lage an der Autobahn A92, mit den Ausfahrten „Plattling-Nord“ und „Plattling-West“, ist die Landeshauptstadt München in knapp einer Stunde und der Flughafen München in ca. 55 Minuten mit dem Auto erreichbar. Plattling ist nur unweit vom Autobahnkreuz Deggendorf, wo sich die Autobahnen A3 und A92 kreuzen, entfernt und liegt mit einem eigenen Bahnhof mit ICE-Halt direkt auf den Bahnstrecken Regensburg-Passau und Landshut-Plattling. Ebenso gibt es eine Verbindung mit der Waldbahn in den Bayerischen Wald.

Erreichbarkeit	Auto	Entfernung
Regensburg	50 Min.	78 km
Passau	40 Min.	59 km
Flughafen München	55 Min.	102 km



# Einrichtungsbeispiel für eine Arztpraxis und ein Büro

2. OG



## Beispielbilder für die Nutzung als Arztpraxis im 2. OG

Abbildungen beispielhaft und unverbindlich

Empfangsbereich



Behandlungsraum



Wartezimmer



Aufenthaltsraum Mitarbeiter



## Beispielbilder für die Nutzung als Büroräume im 2. OG

Abbildungen beispielhaft und unverbindlich

Großraumbüro



Waschräume



Empfang



Meetingzone



# Einrichtungsbeispiel für ein Großraumbüro

3. OG

## Nutzungsmöglichkeiten

- ▶ Architekturbüro
- ▶ Werbeagentur



## Beispielbilder für die Nutzung als Büroräume im 3. OG

Abbildungen beispielhaft und unverbindlich

Empfang



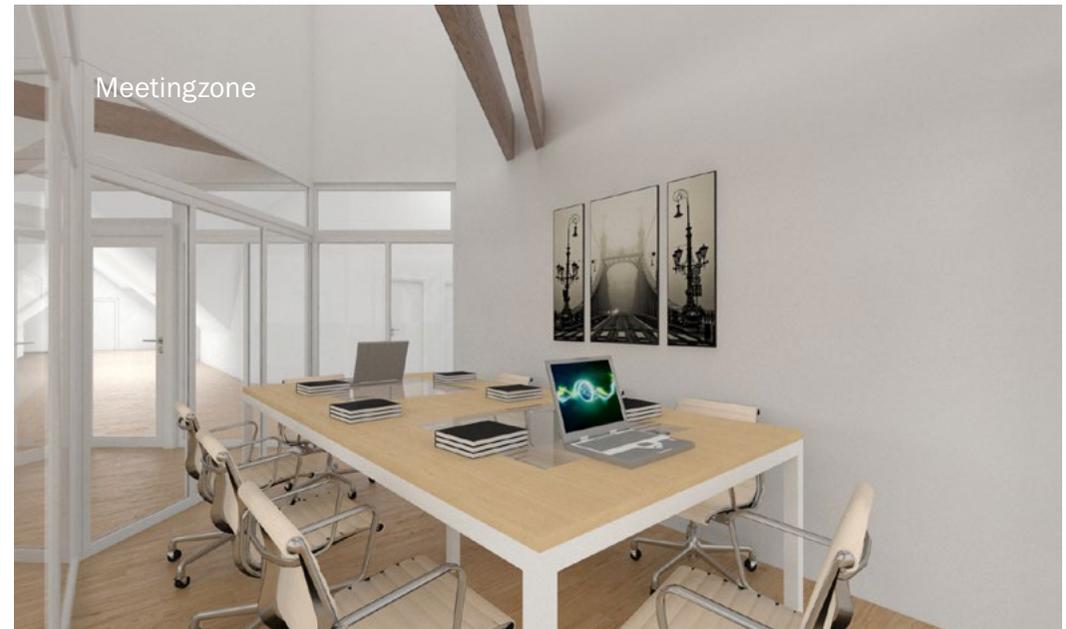
Aufenthaltsbereich



Großraumbüro



Meetingzone



Großraumbüro



**Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung.**

**ERL Immobiliengruppe**

Oberer Stadtplatz 18  
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 370 60 888  
E-Mail: [vermietung@erl.de](mailto:vermietung@erl.de)

Internet: [www.erl.de](http://www.erl.de)

