



# wellbeing.

Ärztehaus trifft Wohlfühlort.



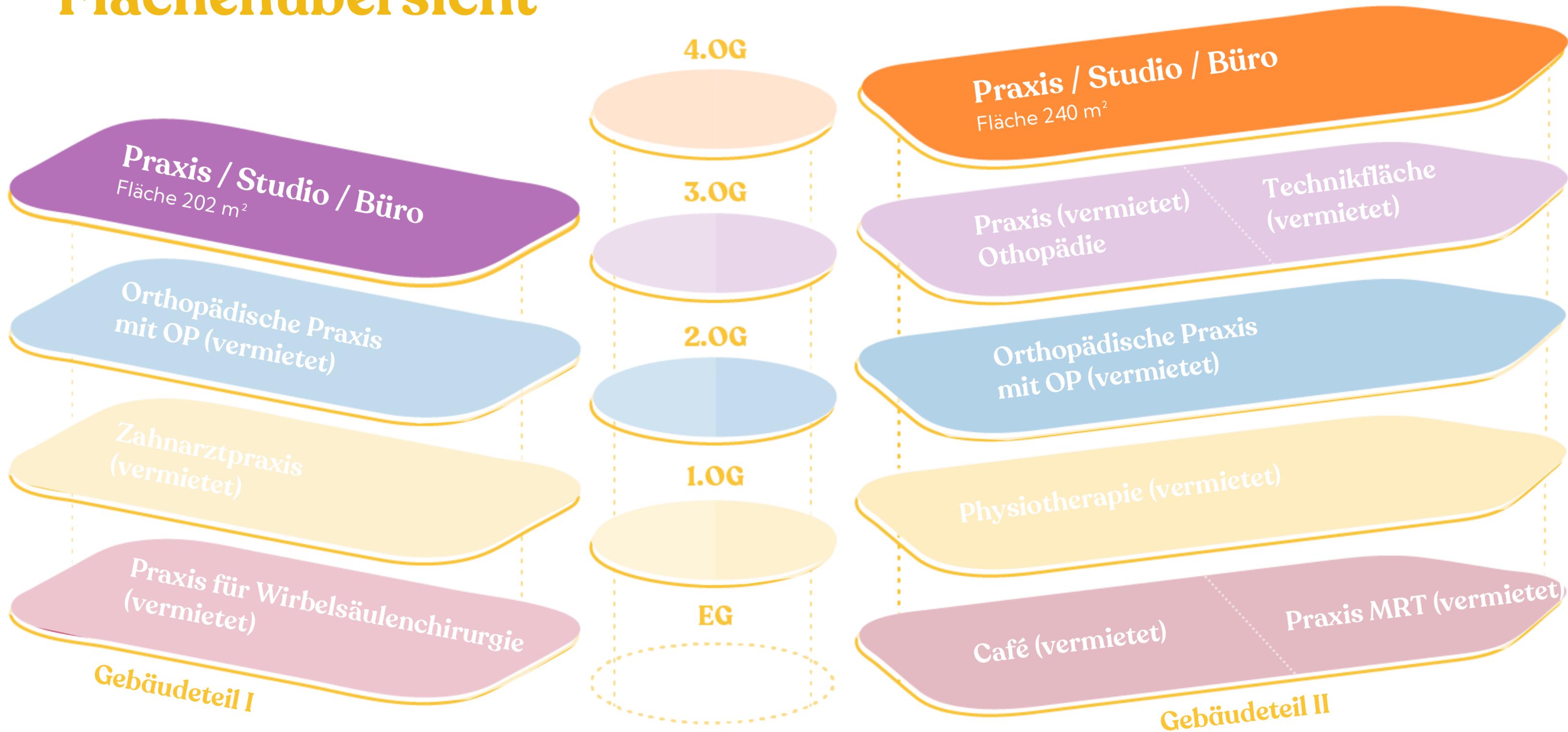
Reuterstraße 122  
53113 Bonn

wellbeing.

Ärztehaus trifft Wohlfühlort.



# Flächenübersicht



Lage und Objekt

# Eckdaten der Immobilie

**Adresse:** Reuterstraße 122, 53113 Bonn

**Baujahr:** 1995, **Modernisierung:** 2024/25

**Grundstücksfläche / BGF:** 2.014m<sup>2</sup> / 4.870m<sup>2</sup>

**Mietfläche:** 2.725m<sup>2</sup>, **Terrasse:** 633m<sup>2</sup>

**Anzahl Stellplätze:** 40

Die Reuterstraße 122 liegt im ruhigen und zentralen Bonner Stadtteil Südstadt und bietet ideale Voraussetzungen für eine Praxis.

- **Verkehrsanbindung:** Hervorragende Erreichbarkeit durch Bus- und Straßenbahnlinien, Anbindung an A57, A565 und A562
- **Umgebung:** Geschäfte, Restaurants und Cafés in der Nähe bieten Annehmlichkeiten für Patienten und Praxisteam, während benachbarte medizinische Einrichtungen Synergien und Zusammenarbeit fördern.



**wellbeing.**

# Das Ärztehaus der neuen Generation.

**Fast vollständig belegt –  
und das aus gutem Grund.**

In der Bonner Südstadt ist mit dem **wellbeing.** ein außergewöhnlicher Ort für moderne medizinische Versorgung entstanden – eine Kombination aus Spitzenmedizin, Patient:innenkomfort und Wohlfühlatmosphäre.

**Nahezu alle Flächen sind bereits vermietet.**  
**Warum?** Weil sich im **wellbeing.** ein medizinisches Netzwerk formiert hat, das in Qualität, Ausstattung und Atmosphäre neue Maßstäbe setzt.





**Operationsbereiche**

# Eine Mieterstruktur, die Vertrauen schafft

**Das wellbeing. steht für eine starke ärztliche  
Gemeinschaft unter einem Dach:**

- Facharzt für Wirbelsäulenchirurgie mit überregionaler Reputation
- Zahnärztin mit digitalem Behandlungskonzept
- Zwei orthopädische Praxen, darunter eine mit eigener Bettenstation und OP (OP auch zur Anmietung!)
- Physiotherapiepraxis mit Trainingsbereich
- Viel Raum für Austausch: modernes Wohlfühl-Café, Teamlounge mit Konferenzzone und einer tollen Sonnenterrasse.



**Team-Lounge**

# Raum zum Auftanken: unsere Team-Lounge.

**Im Obergeschoss im wellbeing, finden die Mitarbeitenden eine moderne Teamlounge.**

Der Gemeinschaftsbereich lädt mit Sitzmöglichkeiten und einer Küche zu Pausen ein und kann mit seinem großen Tisch und der Konferenztechnik auch für Workshops oder Teamsitzungen genutzt werden. Die Sonnenterrasse im Erdgeschoss ergänzt die Lounge und bietet Raum für Erholung und Austausch.

**Mehr als nur ein Arbeitsplatz  
– ein Ort zum Wohlfühlen.**

## Wohlfühlcafé

# Für entspannte Pausen und angenehmes Warten.

Im Erdgeschoss entsteht ein Café mit einem gemütlichen Innenbereich, der ergänzt wird durch eine großzügige Sonnenterrasse.

Mitarbeitende genießen hier ihre Pausen, während Patienten bei einem Kaffee auf ihre Termine warten. Über das Wartesystem mit Piepern bleiben alle informiert. Zusätzlich bietet das gesamte Gebäude ein WLAN-Netzwerk, das von Patienten und Mitarbeitenden genutzt werden kann.

**Entspannt genießen und effizient warten  
– das ist Wohlfühlen.**





## Operationsbereiche

# Gemeinsam nutzen, gemeinsam profitieren.

Im 2. Obergeschoss entsteht eine Praxis mit **zwei modernen Operationsräumen**, welche von den im **wellbeing**. ansässigen Ärzten für ambulante Eingriffe angemietet werden können. Das spart die teuren Ausbaukosten eigener OP-Räume und zusätzlicher Mitarbeiter.

### **Zwei hochmoderne OP-Säle:**

- Raumluftklasse Ia und Ib
- Bildwandler, digitale Monitore, Arthroskopietürme

### **Anmietbare Nutzung für Eingriffe**

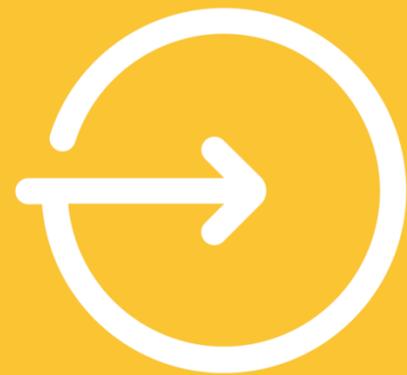
- Ambulant & stationär möglich
- Keine eigenen Investitionen nötig

### **Komplettes OP-Team inklusive**

- Anästhesie, OP-Personal, Aufwachraum, Station
- 24h-ärztliche Betreuung auf Bettenstation

### **Sicher & effizient**

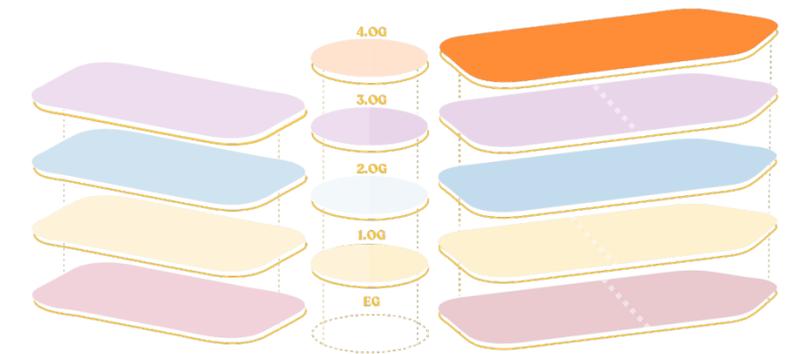
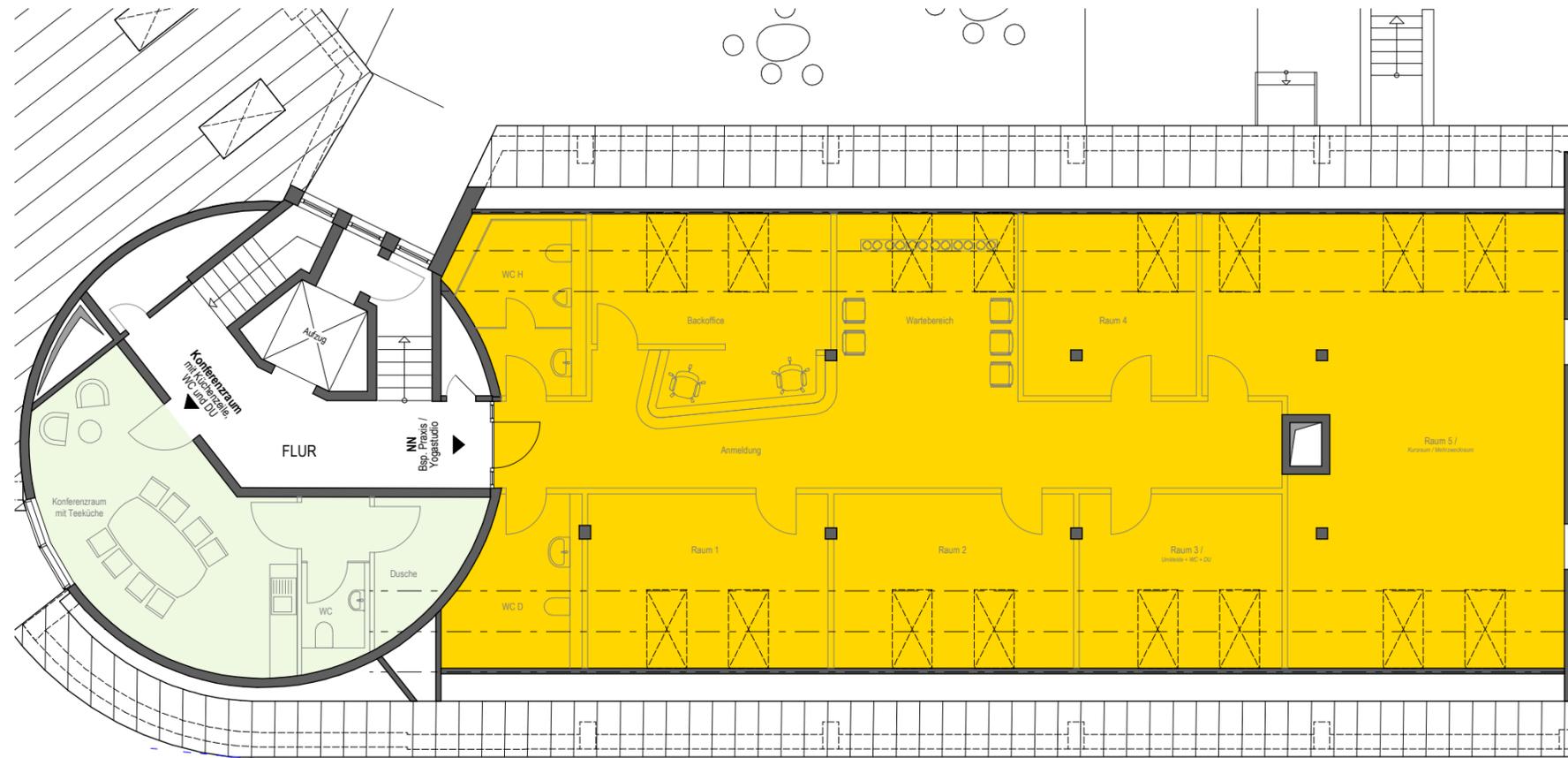
- Eigener Steri-Bereich
- Reibungslose Prozesse von Prämedikation bis **Entlassung**
- Abrechnung über DRGs / Hybrid-DRGs möglich



# **Mietflächen**

## Mietflächen

# 4. OG / Gebäudeteil II



### Flächenübersicht

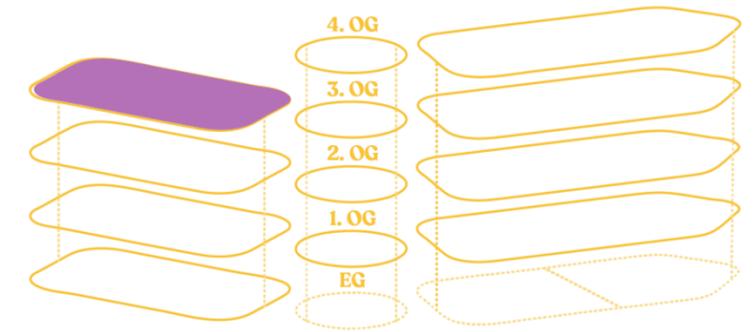
<b>Lokalisierung</b>	4. OG, rechts Gebäudeteil II
<b>Miefläc</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Mietpreis</b>	3.360 € / mtl.
<b>Vermieter-Ausbaukostenzuschuss</b>	84.000 € 350 € pro m <sup>2</sup> (zusätzlicher Baukostenzuschuss möglich bei entsprechender Anpassung der Miete)



Der Grundriss ist lediglich beispielhaft und dient der räumlichen Orientierung.  
Der Grundriss kann vom Vermieter im weiteren Verlauf der Ausführung noch angepasst werden.

## Mietflächen

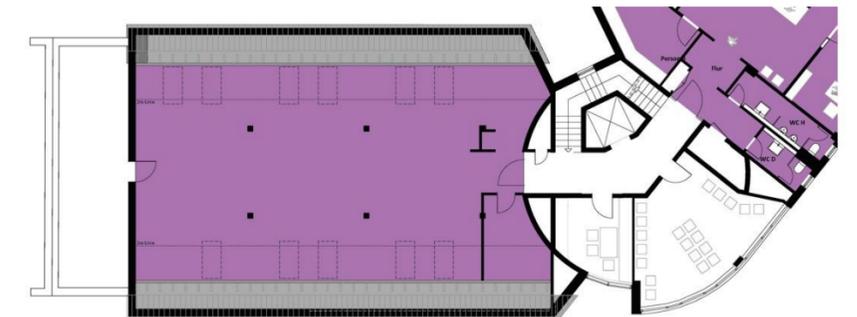
# 3. OG / Gebäudeteil I



### Flächenübersicht

<b>Lokalisierung</b>	3.OG, links Gebäudeteil I
<b>Miefläche</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Mietpreis</b>	3.950 € / mtl.
<b>Vermieter-Ausbaukostenzuschuss</b>	70.700 € 350 € pro m <sup>2</sup> (zusätzlicher Baukostenzuschuss möglich bei entsprechender Anpassung der Miete)

### Leerfläche



Der Grundriss ist lediglich beispielhaft und dient der räumlichen Orientierung.  
Der Grundriss kann auf Basis der Mieterwünsche individuell angepasst werden.



**wellbeing.**

Ärztehaus trifft Wohlfühlort.



Ihre Praxis im **wellbeing.**

# Perfekte Flächen für Ihre medizinische Zukunft – mit Experten an Ihrer Seite.

Profitieren Sie von optimalen Praxisflächen in unserem innovativen Ärztehaus in der Bonner Südstadt.

Unsere modernen Räume bieten die ideale Grundlage für Ihre Praxis, **unterstützt durch ein Expertenteam aus Architekten und Fachplanern.**

Unseren Mieterinnen und Mietern bieten wir eine enge Betreuung während der Planungs- und Bauphase, um Ihre Vision optimal zu verwirklichen.

# wellbeing.



## Kontakt

**Wir freuen uns Sie  
kennenzulernen**

**Maximilian Kühnen**  
Ansprechpartner

Mobil: +49 (0) 175 / 81 23 089

E-Mail: [vermietung@wellbeing-bonn.de](mailto:vermietung@wellbeing-bonn.de)

[www.wellbeing-bonn.de](http://www.wellbeing-bonn.de)