



DiaVita Leine-Mittelweser
Diakonische Gesellschaft
für Pflege und Wohnen

Exposé



Nutzen Sie die Gelegenheit: Moderne Praxisräume für Physiotherapie in Top-Lage

Entdecken Sie die außergewöhnliche Gelegenheit, Ihre eigene Physiotherapiepraxis in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer etablierten Pflegeeinrichtung, altengerechten Wohnungen sowie der Innenstadt von Neustadt a. Rbge. zu eröffnen!

Die großzügigen, leerstehenden Räumlichkeiten direkt neben dem Pflegezentrum bieten Ihnen volle Gestaltungsfreiheit für Ihr individuelles, modernes Praxiskonzept. Profitieren Sie von der erstklassigen Lage: Nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt und direkt angrenzend an ein Pflegezentrum – hier treffen zentrale Erreichbarkeit, regelmäßiger Bedarf und enormes Entwicklungspotenzial aufeinander!

DiaVita Leine-Mittelweser
Gesellschaft für Pflege und Wohnen gGmbH
Silbernkamp 6
31535 Neustadt a. Rbge.

Tel. 0178 7500334
marcel.graf@dachstiftung-diakonie.de
www.dachstiftung-diakonie.de



Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes direkt neben einer etablierten Pflegeeinrichtung in Neustadt a. Rbge. Die Räumlichkeiten sind derzeit unmöbliert und leerstehend, sodass sie flexibel nach Ihren individuellen Anforderungen gestaltet und eingerichtet werden können. Die Fläche eignet sich hervorragend für eine Physiotherapiepraxis und bietet das Potenzial für die Betreuung sowohl externer Patient:innen als auch der Bewohner:innen der benachbarten Pflegeeinrichtung.

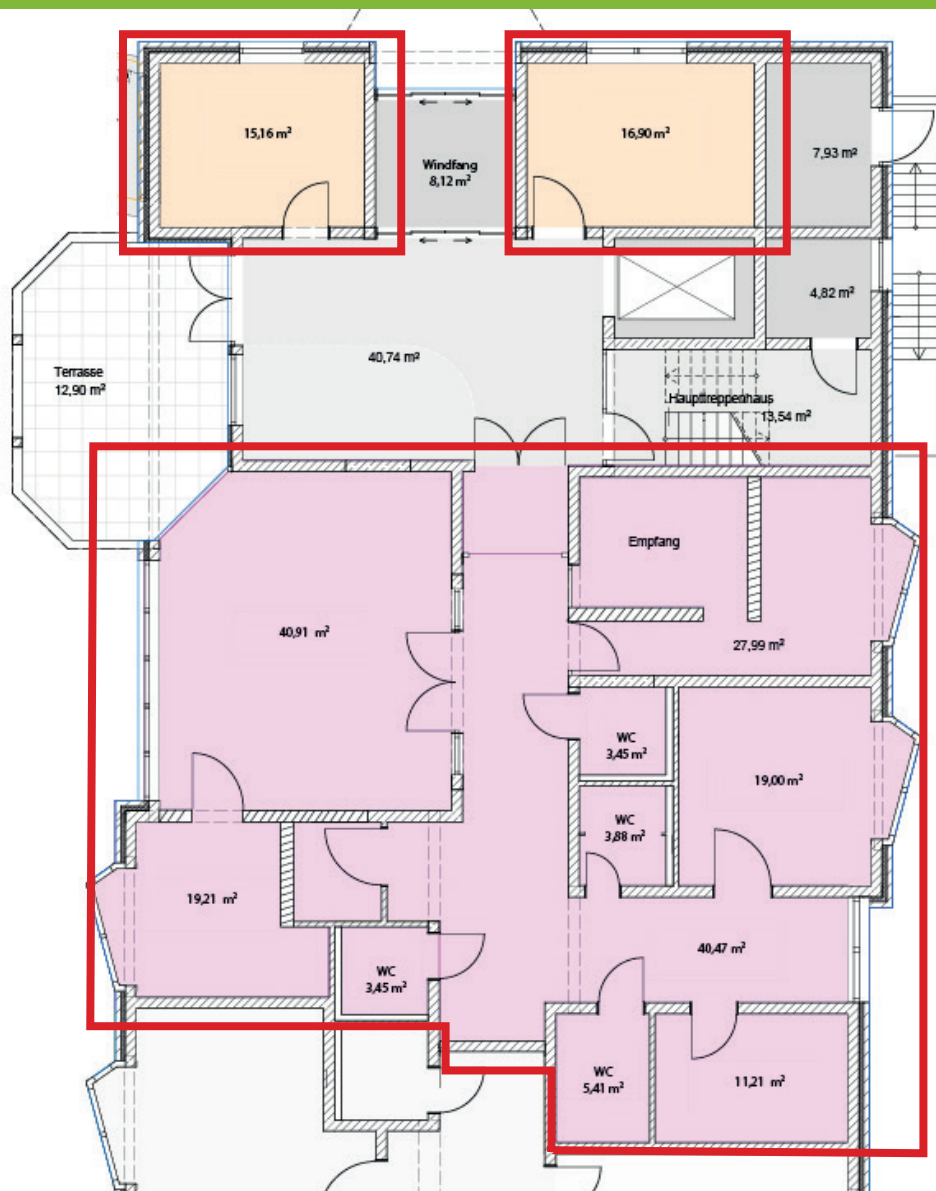
Die Praxis liegt im Herzen von Neustadt a. Rübenberge, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt – eine attraktive Lage für Laufkundschaft ebenso wie für Stammkunden. Sie ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bestens erreichbar.

Lage

Adresse:	Silbernkamp 6, 31535 Neustadt a. Rbge.
Umgebung:	In Nachbarschaft zu einer Pflegeeinrichtung
Innenstadt:	Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar
Erreichbarkeit:	Gute Anbindung an den ÖPNV, Parkmöglichkeiten nahe der Praxis
Laufkundschaft:	Potenzial durch nahegelegene Geschäfte und zentrale Stadtlage sowie die Pflegeeinrichtung und altengerechte Wohnungen

Ausstattung und Zustand

- Derzeit leerstehend, ohne Einrichtung
- Fensterfront für viel Tageslicht und Werbemöglichkeiten
- Bodenbelag und Wände können nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden
- Elektrik und Sanitäranlagen auf aktuellem Stand



Zusätzliche
Räumlichkeiten
zur Anmietung

Praxisräume
zur Anmietung

Allgemeine Raumausstattung

- Fläche: ca. 178 m²
- Räumlichkeiten: Anmietung von zusätzlichen Räumlichkeiten möglich
- Status: leerstehend, keine Einbauten oder Möbel
- Barrierefreier Zugang vorhanden
- Helle Räume, Fensterfront, moderne Infrastruktur

Raumaufteilung:

Flexible Gestaltung – z. B. möglich als

- 1 Empfang mit Wartebereich
- Bis zu 4 Behandlungszimmer
- Personalraum, Technik-/Lagerraum
- Bad/WC für Patient:innen und Personal

Wirtschaftliche Konditionen

Warmmiete: 2.200 EUR / Monat
zzgl. Strom

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Verfügbarkeit: sofort

Provision: keine



Eignung und Nutzungskonzept

- **Physiotherapie & Krankengymnastik:**

Durchführung klassischer und moderner physiotherapeutischer Behandlungen, inkl. manueller Therapie

- **Erweiterbare Leistungen:**

Angebot von Präventionskursen (z.B. Rückenschule, Sturzprophylaxe), Rehabilitationssport oder unterschiedlichen Massageformen, um ein ganzheitliches Wohlfühl- und Gesundheitskonzept anzubieten

- **Gruppenangebote & Prävention:**

Organisation und Leitung von Kursen für Bewegungsförderung, Entspannung oder Senior:innen-gymnastik, ideal geeignet für die großzügigen Räumlichkeiten

Standortvorteile durch die Nachbarschaft zur Pflegeeinrichtung, zu altengerechten Wohnungen sowie der Innenstadt von Neustadt am Rübenberge

- **Unmittelbare Nähe zu potenziellen Patient:innen:**

Die Nachbarschaft zu einer Pflegeeinrichtung und altengerechten Wohnungen gewährleistet einen konstant hohen Bedarf an physiotherapeutischen Leistungen und ermöglicht den Aufbau einer verlässlichen Patient:innenbasis.

- **Konstruktive Zusammenarbeit:**

Die enge räumliche Verbindung eröffnet Möglichkeiten zur Kooperation mit Pflegepersonal sowie interdisziplinären Teams und schafft so wertvolle Synergien im therapeutischen Alltag.

- **Offen für alle Patient:innen:**

Die Praxis steht nicht nur den Bewohner:innen der angrenzenden Einrichtungen zur Verfügung – auch externe Patient:innen aus der gesamten Umgebung können das Angebot nutzen.

- **Schnell startklar:**

Die Fläche ist zeitnah verfügbar, muss nicht umgebaut werden und bietet viel Spielraum für Ihre individuelle Praxisgestaltung.

Kontakt für Rückfragen oder unverbindliche Besichtigung:

Marcel Graf

Telefon: 0178 7500334

E-Mail: marcel.graf@dachstiftung-diakonie.de