

[www.GDZ-Rostock.de](http://www.GDZ-Rostock.de)



Das Gesundheitszentrum in Rostock Lütten Klein

**GDZ**

[www.GDZ-Rostock.de](http://www.GDZ-Rostock.de)

## Die Nutzung

Im Zentrum von Lütten Klein entstand Ende 2005/2006 das Gesundheits- und Dienstleistungszentrums Lütten Klein.

In dem fünfgeschossigen Neubau befinden sich auf einer Mietfläche von ca. 18.800 m<sup>2</sup> mehr als 55 Arztpraxen mit über 75 Ärzten und ca. 250 medizinischen Mitarbeitern verschiedener Fachrichtungen und Heilberuflichen Praxen.

Die Gesamtnutzfläche teilt sich in Mieteinheiten von ca. 60 bis 1700 m<sup>2</sup>.

Im GDZ befinden sich folgende Einrichtungen:

- ca. 55 Arztpraxen und Praxisgemeinschaften unterschiedlichster Fachrichtungen
- OP-Zentren
- Apotheken, Sanitätshaus, medizinischer Bedarf
- Laboreinrichtungen
- Gastronomien
- Gewerbe und Dienstleistungen verschiedenster Art



## PKW - Parkmöglichkeiten

Parkplätze stehen im Parkhaus mit ca. 400 Stellplätzen zur Verfügung.

Darüber hinaus sind unmittelbar am Hauptgebäude ca. 40 behindertengerechte Parkplätze angeordnet.

[www.GDZ-Rostock.de](http://www.GDZ-Rostock.de)





## Die Lage

Der Stadtteil Lütten Klein mit ca. 16.700 Einwohnern liegt im Nordwesten Rostocks zwischen dem Ostseebad Warnemünde und der Hansestadt.

Das bebaute Grundstück ist ca. 22.000 qm groß, vollständig erschlossen und liegt im ausgewiesenen B-Plan des Gewerbeparks Lütten Klein.

Über die neu errichteten Straßenkreuzungen und Erschließungsstraßen besteht die Anbindung an das Verkehrsnetz der Hansestadt Rostock. Mit der Fertigstellung des Warnowtunnels ist das GDZ in kürzester Zeit aus allen Richtungen über die Autobahnen A19 und A20 zu erreichen.

## Das Umfeld

Das Ortsteilzentrum Lütten Klein dient sowohl den Rostocker Wohnbezirken im Nordwesten als auch den Umlandgemeinden und Warnemünde mit insgesamt ca. 75.000 Einwohnern als ansprechendes und frequentiertes Einkaufs- und Versorgungszentrum.



Hier finden sich:

- Gewerbeflächen (Einzel- und Großhandel)
- Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf
- Büroflächen und Dienstleistungseinrichtungen
- Öffentliche Einrichtungen, Verwaltung
- Freizeiteinrichtungen (Multiplex-Kino)
- GDZ Gesundheits- und Dienstleistungszentrum

## Bevölkerungsstruktur (Stand 31.03.2009)

Stadtteil	Einwohner	Alter		
		0 – 15 J.	15-65 J.	> 65 J.
Warnemünde	8.151	606	4.797	2.748
Lichtenhagen	13.339	1.268	9.260	2.811
Groß Klein	12.763	1.440	9.090	2.233
Lütten Klein	16.702	1.273	9.150	6.279
Schmarl	7.625	917	5.276	1.432
Evershagen	16.334	1.767	10.353	4.214
<b>Gesamt:</b>	<b>74.914</b>			

Deutlich wird bei Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung, dass die in den 70er Jahren errichtete Siedlung Lütten Klein mit den damals jungen Familien mehr und mehr von älteren Mitmenschen bewohnt wird.

Dennoch ist die Gesamtbevölkerungszahl im Stadtteil Lütten Klein in den letzten Jahren durch den Zuzug junger Familien – insbesondere auch wegen des funktionierenden Stadtteilzentrums (Warnow-Geschäftsstraße, Warnowpark, Cinestar-Kino) und der umfassenden Sanierung des Wohnungsbestandes annähernd gleich geblieben.

# GDZ Gesundheits- und Dienstleistungszentrum Lütten Klein

## Vermietung von weiteren Mietflächen im GDZ Gesundheits- und Dienstleistungszentrum Lütten Klein

Alle medizinischen Fachrichtungen der ehemaligen Poliklinik in der Rigaer Straße sind heute im Gesundheitszentrum vertreten. Außerdem wurde das bisherige medizinische Angebot um weitere Fachärzte und ambulante Einrichtungen ergänzt. Der Schwerpunkt des Hauses liegt in der ambulanten medizinischen Versorgung von mehr als 80.000 Einwohnern des Rostocker Nordwestens und der angrenzenden Gemeinden. Eine breite Palette medizinischer Dienstleistungen und Gewerbetreibender rundet das Angebot des Hauses als medizinisches Versorgungszentrum ab.

### Bestehende Mietbereiche im GDZ (Stand März 2009)

#### Bauteil A

- 4. OG - Büroeinheiten
- 3. OG - Berufsförderungswerk
- 2. OG - Anästhesiologie / Schmerztherapie
- 1. OG - Neurochirurgie
- EG - CITIBANK • Gastronomie • Kleintextilien • Apotheke

#### Bauteil B

- 4. OG - Innere Medizin/Kardiologie • Innere Medizin/Lungenheilkunde/Allergologie  
Physiotherapie • Orthopädie
- 3. OG - HNO/Allergologie • Orthopädie • Proktologie • Hämatologie/Onkologie/Urologie
- 2. OG - OP-Zentrum • Chirurgie
- 1. OG - Zahnmedizin • Mund-Kiefer-Gesichtschirurgie • Anästhesie
- EG - Orthopädie-Technik • Krankenpflegedienst • Radiologie Röntgen CT/MRT/Nuklear-  
medizin • Hörgeräte • Medizinische Fußpflege

#### Bauteil C

- 4. OG - Urologie • Neurologie/Psychiatrie • Bewegungstherapie • Allgemeinmedizin  
Anästhesiologie und Intensivmedizin
- 3. OG - Zahnmedizin • Medizinische Versorgung • Pathologie • Heilpädagogik • Allgemeinmedizin
- 2. OG - Hautarzt • Innere Medizin • Physiotherapie • Labor • Gynäkologie
- 1. OG - Physiotherapie • Logopädie • Kieferorthopädie • Kinderarzt • Ergotherapie  
Psychotherapie • Gynäkologie • Hebammen
- EG - Kassenärztlicher Notdienst • Apotheke • Friseursalon • Buchhandlung

#### Bauteil D

- 3. OG - Berufsförderungswerk
- 2. OG - Wirtschaftsprüfer Steuerberater • Berufsförderungswerk
- 1. OG - Neurochirurgie
- EG - Tabak/Zeitschriften • Asia Restaurant • Krankenkasse



Durch die Qualität und die Vielfalt des medizinischen Angebots, die verkehrsgünstige Anbindung des Zentrums und die 400 PKW-Stellplätze, in einer extra für das GDZ errichteten Hochgarage, ist das GDZ eine zukunftsweisende Einrichtung für Patienten, Besucher und Beschäftigte.

Von den insgesamt vorhandenen 18.800,00 m<sup>2</sup> Mietfläche bieten wir Ihnen für Ihre Arztpraxis bzw. für Ihr medizinisches Gewerbe Mietflächen von restlich ca. 1.950,00 m<sup>2</sup> an, die nach Ihren Wünschen aufgeteilt und hergestellt werden können.

**Kontaktieren Sie uns: GDZ Telefon 0381 203 48 77**



### Gebäudestruktur:

Das Gebäude ist in zwei Bauteile (A + B) aufgeteilt. Es verfügt über vier Obergeschosse und das Erdgeschoss, welches sich über beide Bauteile erstreckt.

Die einzelnen Mietbereiche werden entweder direkt vom Erdgeschoss oder über vier Aufgänge (A, B, C, D) mittels acht Aufzügen oder vier Treppenhäuser erreicht.



A Erdgeschoss

B Erdgeschoss



A I. Obergeschoss

B I. Obergeschoss



A 2. Obergeschoss

B 2. Obergeschoss



A 3. Obergeschoss

B 3. Obergeschoss



A 4. Obergeschoss



B 4. Obergeschoss



## Eigentümer

GDZ St. Petersburger Straße Rostock GmbH & Co. KG  
Teltower Damm 35 - 14169 Berlin

Fon 030 - 8477130  
Fax 030 - 84771333  
info@gdz-rostock.de  
www.gdz-rostock.de



## Hausverwaltung & Gebäudemanagement

HGG GmbH, Niederlassung Rostock  
Breite Str. 12 - 18055 Rostock

Fon 0381 - 203 48 77  
Fax 0381 - 252 37 66  
rostock@hgg-gmbh.de  
www.hgg-gmbh.de

