



# NOA22

NEUES  
ORDINATIONSZENTRUM  
ASPERN



[www.noa22.at](http://www.noa22.at)



# NEUES GESUNDHEITSCENTRUM ASPERN

**NOA22** zeichnet sich aufgrund der planerischen Ausgestaltung durch **ein hohes Maß an Flexibilität** aus.

Je nach Bedarf und angestrebtem Betriebskonzept besteht Gestaltungsspielraum hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der Flächen- und Grundrisskonzeption (Teilbarkeit, Anzahl, Verortung und Qualitäten verschiedener Nutzungen, Behandlungsräume, OPs, Verwaltungsflächen, kleines Café, etc.).

Von der **gemeinsamen Eingangshalle** aus erfolgt die Verteilung der Patient:innen und Kund:innen zu allen angebotenen Nutzungen.

**Raumhöhen zwischen drei und vier Metern** sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Es sind **24 Kfz-Stellplätze für die Mieter:innen** direkt im Haus vorhanden.

**NOA22** ist besonders **nachhaltig konzipiert**. Es wird die Kriterien der ÖGNI Gold wie auch die Zertifizierung TQB 800 erfüllen.

Für PHCS Immobilien Alpha GmbH & Co KG ist der hohe Anspruch an Nachhaltigkeit und einem klimafitten Gebäude selbstverständlich. Die Vorteile für die Nutzer:innen sind niedrige Energiekosten und ein zukunftsorientiertes, von fossilen Energieträgern unabhängiges, Gebäude.

Die Wärmebereitstellung, wie auch die Kühlung erfolgt durch den Einsatz von **Erdwärmesonden** unter den Gebäuden, kombiniert mit einer **Sole/Wasser-Wärmepumpe**.

Die **PV-Anlage am Dach** erzeugt einen Teil des benötigten Stroms. In der Kombination wird somit ein wesentlicher Teil der notwendigen Energie für den Gebäudebetrieb autark produziert.

*Ordination 1*  
Dr. Mustermann - Physiotherapie

*Ordination 2*  
Dr. Musterfrau - Augenheilkunde

NOA22

ORDINATION  
1

# LAGE UND UMFELD



[www.noa22.at](http://www.noa22.at)

**NOA22** befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk im Herzen der Seestadt. Die modernen Gebäude liegen zwischen der Sonnenallee – der Hauptverkehrsader der Seestadt – und dem prominent gelegenen Simone-De-Beauvoir-Platz und ist in wenigen Minuten fußläufig von der U2 Station Seestadt erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein öffentliches Parkhaus. Gebäude in näherer Umgebung sind beispielsweise das „Innovationszentrum Seestadt“ und in näherer Zukunft das Trainingszentrum des Österreichischen Fußball-Bundes (ÖFB).

---

## Simone-De-Beauvoir-Platz 5, 1220 Wien

---



Sammelgarage inkl. Kurzparkmöglichkeit

### ANBINDUNG



U-Bahn, Endstation Seestadt



84A 88A 88B

Bus bis Seestadt

84A 89A 99A 99B

Bus bis Aspern Nord

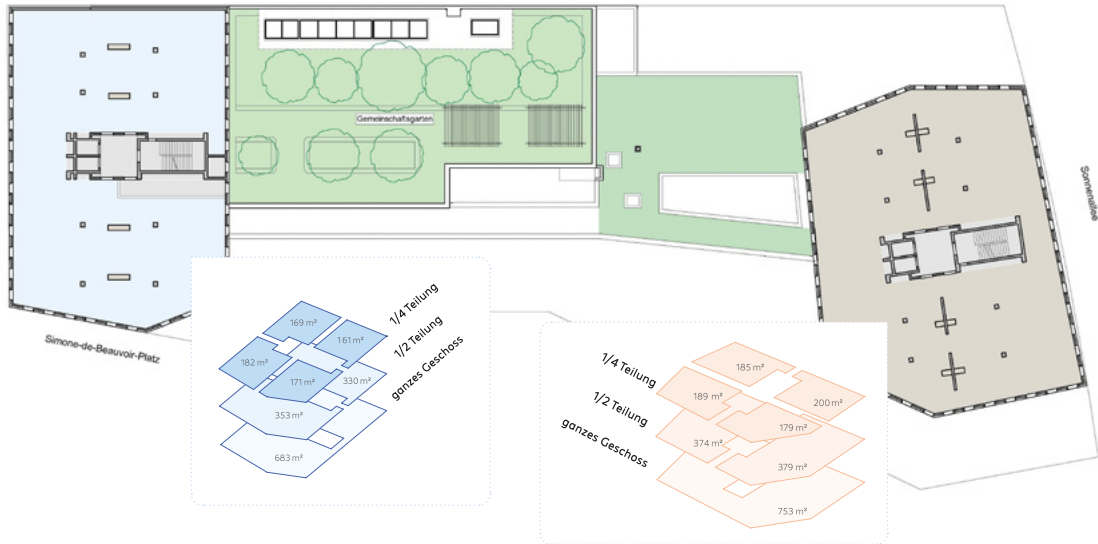


S-Bahn S80, Station Wien Aspern Nord



# MAXIMALE FLEXIBILITÄT IM AUSBAU

NOA22



Ob 1/4 Geschoß, ein halbes Geschoß oder ein ganzes Geschoß – **vieles ist möglich**. Schlüsselfertig ausgebaut durch den Bauträger oder Eigenausbau durch den/die Mieter:innen mit Baukostenzuschuss.



- ▶ **Ordinationsflächen** zwischen **20-760m<sup>2</sup>** auf **5 Ebenen**
- ▶ **Sehr gute öffentliche Anbindung**
- ▶ **Parkmöglichkeit für Mieter** direkt in der **hauseigenen Garage**
- ▶ **Maximale Flexibilität** im Ausbau
- ▶ **Fertig ausgebaut** oder nach Wunsch **mit Baukostenzuschuss**

VOM TRAUM DER  
EIGENEN ORDINATION





## KONTAKTIEREN SIE UNS:

Wir informieren Sie gerne über freie Flächen, Gestaltungsmöglichkeiten und Preise.



**RICCARDA JUD**

M. 0664/604 32 356

T. 01/604 32 82 - 0

E. [info@noa22.at](mailto:info@noa22.at)

Die **PHCS Alpha Immobilien GmbH & Co KG** ist Teil der Sedlak Gruppe. **Seit mehr als 30 Jahren ist Sedlak Immobilien erfolgreich als Projektentwickler tätig.**

Die intensive und produktive Kommunikation von Anfang an mit dem eigenen Bauunternehmen sichert einen einfacheren und wirkungsvolleren Entwicklungs- und Bauprozess.

**WIR ENTWICKELN UNS UND UNSERE IMMOBILIEN KONTINUIERLICH WEITER.**



[www.noa22.at](http://www.noa22.at)

Ein Projekt von

