

NOA22

NEUES
ORDINATIONSZENTRUM
ASPERN



www.noa22.at



NEUES ORDINATIONSZENTRUM 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.

Nachhaltig
& effizient

Maximale
Flexibilität

Alles aus
einer Hand

Ordination 1
Dr. Mustermann - Physiotherapie

Ordination 2
Dr. Musterfrau - Augenheilkunde

NOA22

ORDINATION
1



LAGE UND UMFELD



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

P Sammelgarage inkl. Kurzparkmöglichkeit

U2 U-Bahn, Endstation Seestadt



84A 88A 88B

Bus bis Seestadt

84A 89A 99A 99B

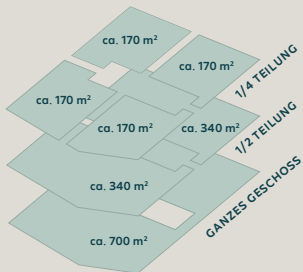
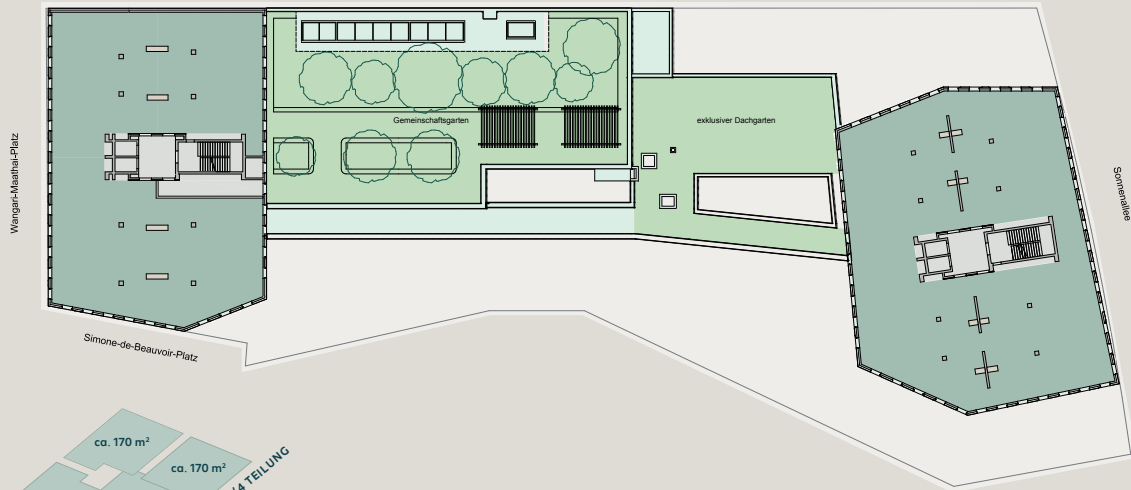
Bus bis Aspern Nord



S-Bahn S80, Station Wien Aspern Nord

MAXIMALE FLEXIBILITÄT IM AUSBAU

NOA22



Teilungsvarianten

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.

Wo Gesundheit wachsen kann.

- > **Ordinationsflächen**
zw. 20–760m² 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**



> 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

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

Ein Projekt von

Sedlak
Immobilien