



**PRO-  
VISIONS-  
FREI  
MIETEN**



# SHOPS, **ÄRZTE + BÜROS**

*Alles unter einem Dach*

**KONTAKT VERMIETUNG**

[vermieten@consio.com](mailto:vermieten@consio.com)

01 512 74 70



1210 Wien/Langenzersdorf • Prager Straße 286 •  

## 3

### GASTRO

Noodle King,  
Tchibo, Felber

## 16

### SHOPS

Müller, Billa, Jysk,  
Klipp, Tedi, kik, Bipa,  
Deichmann, Ernsting's  
Family, Takko, pepco,  
Felber, Tchibo, Penny,  
c.21 Apotheke,  
Diro - escooter

## 4

### BÜROS

Handelsagentur  
Werbeagentur  
Steuerberatung  
Gebäudemanagement  
Energiekostenberatung

## 11

### ÄRZTE

Allgemein Mediziner, Facharzt für Neurologie  
Fachärzte für Haut- & Geschlechtskrankheiten  
Fachärzte für Hals-, Nasen- & Ohrenheilkunde

### THERAPEUTEN

Kinderphysiotherapie, Psychotherapie, Heilmassage,  
Sporttherapie, Osteopathie, Hebamme,  
Mikronährstofftherapie & Regulationsmedizin

## 300

### PARKPLÄTZE

Gratis für Kunden. In unmittelbarer Nähe der Shops und  
des Ärzte- & Bürozentrums. Davon rund 70 Parkplätze  
für die Mitarbeiter.

## 1.100

### M<sup>2</sup> FLÄCHE

Ärzte- und Bürozentrum  
Gesamtfläche center.21  
Shops, Ärzte, Büros: 11.500 m<sup>2</sup>



SHOPS, **ÄRZTE+BÜROS** – Alles unter einem Dach!

Das center.21 ist **Nahversorger + Ärztezentrum** und überzeugt Kunden aus Wien, Langenzersdorf und Korneuburg.

# MIETER • ERFAHRENE EXPERTEN

Das Ärztezentrum deckt eine breite Palette medizinischer Dienstleistungen ab. **Allgemeinmediziner, zahlreiche Fachärzte und Physiotherapeuten** bieten ein umfassendes Leistungsspektrum an alternativen Therapieverfahren und Behandlungsmethoden. **Büros** unterschiedlicher Branchen haben deren umfangreiche Services perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Kunden abgestimmt.



**ÄRZTE**



**PSYCHOTHERAPEUTIN**  
MAG. GERTRAUDE SCHALLING



**BIRGIT JAGENBREIN**  
Heilmasseurin | Sporttherapeutin



**THERAPEUTEN**

**Massagen Sveda**



**FUTURE**  
SERVICES



**S ; C ; G ]**  
steuerberatung

**BÜROS**

# SHOPS & GASTRO • TOP BRANCHENMIX

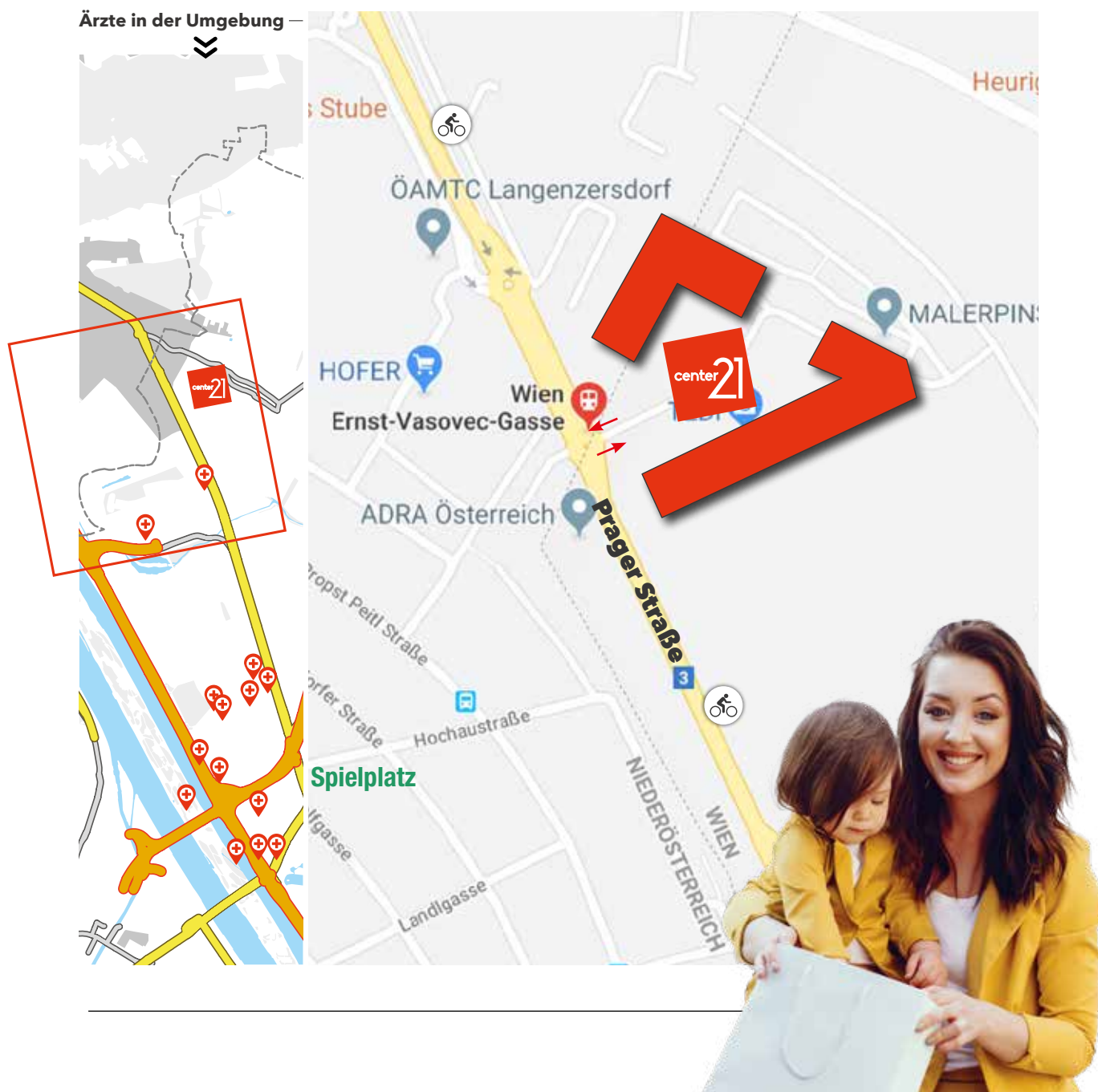
Im center.21 finden Sie eine Vielfalt an **hochwertigen Markenshops** aus den Bereichen Mode & Schuhe, Dekoration, Haushaltsartikel, Drogeriemärkte, sowie Lebensmittelgeschäfte, Apotheke + **top Gastronomie** wie Cafe, Foodtruck und Restaurant.



## DER PERFEKTE MIX.

Entspannt Einkaufen was das Herz begehrt, kulinarische Highlights für eine wohlverdiente Pause und eine gesunde Mischung an Allgemeinmediziner, Fachärzten, Physiotherapeuten – **alles unter einem Dach.**

# EINZUGSGEBIET/KUNDENSTROM + ERREICHBARKEIT



**Das center.21** liegt an einem gut etablierten Handelsstandort im Norden Wiens unmittelbar vor der Stadtgrenze Wien (Strebersdorf)/Niederösterreich (Langenzersdorf). Es ist öffentlich als auch mit dem Auto oder per Fahrrad gut erreichbar.

Haupteinzugsgebiet ist Wien mit dem Bezirk 1220 Wien und Niederösterreich mit dem Bezirk Langenzersdorf/Bezirk Korneuburg.

AUTO

**A 22** Strebersdorf,  
**B 3** Prager Straße

Es stehen über 300 Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Ärzte-zentrums und Shop-Eingänge zur Verfügung.

ÖFFENTL.  
VERKEHR

**Postbus 232** Station Ernst-Vasovec-Gasse • **Bus 34A, 32A, 860** • **Straßenbahn 26** • **Schnellbahn** Station Strebersdorf

FAHRRAD

Direkt am Fahrradweg. Es stehen ausreichend Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

ÄRZTE- & BÜROZENTRUM • 1. OBERGESCHOSS



Zahlreiche Ärzte und Büros haben das Center und dessen Vorteile bereits für sich entdeckt – **ergänzen Sie das Angebot mit Ihrer Praxis / Expertise.**

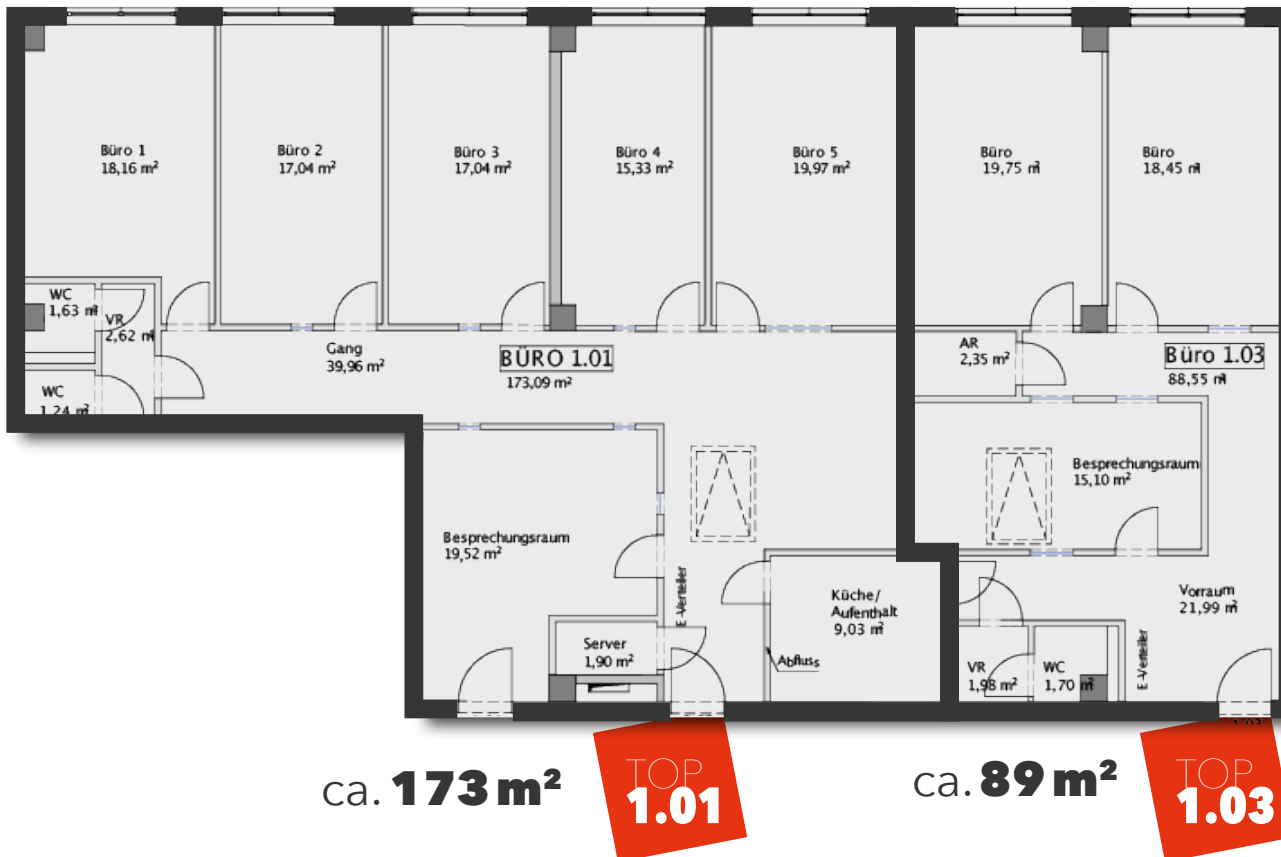
## Medizinische Versorgung an der Landesgrenze Wien (Strebersdorf) / Niederösterreich (Langenzersdorf)

- barrierefreie Ordinationsflächen und Zugänge
- zentrale medizinische Betreuung
- gegenseitiger Austausch zwischen Ärzten
- keine doppelten Wege für die Patienten
- gute Erreichbarkeit
- kostenloses Parken
- Möglichkeit die Einkäufe des täglichen Bedarfs mit dem Arztbesuch zu verbinden

**Familien, sportliche Menschen**, aber auch **Personen hohen Alters** schätzen die Möglichkeit einen Arztbesuch mit einer Shoppingtour zu kombinieren. **Ausflugstouristen** der naheliegende Erholungsgebiete bzw. Freizeiteinrichtungen wie Seeschlacht, Landteich, Schwarzlackenau, Wellnessoase Strebersdorf, Familienbad Strebersdorf und Sportzentrum Strebersdorf sind zufriedene regelmäßige Besucher des center.21.



# ÄRZTE- & BÜROZENTRUM • 1. OBERGESCHOSS



**Werden Sie Teil des center.21:** derzeit gibt es nur noch zwei freie Tops. Nutzen Sie die bereits bestehende Infrastruktur des Centers und verwirklichen Sie Ihren Traum einer eigenen Praxis.

Lichtdurchflutete Räume, moderne Ausstattung und eine Raumaufteilung ermöglichen ein ausgezeichnetes Arbeitsumfeld.

Bei Bedarf können die Tops auch zusammengelegt werden. Zusammen schaffen wir es individuelle Lösungen und spannende Konzepte auf die Beine zu stellen. Mit uns haben Sie einen loyalen Bestandgeber und Partner auf Ihrer Seite!

## » **ORDINATION/BÜRO PROVISIONSFREI MIETEN**

- Flächen flexibel gestaltbar
- Bestandzins auf Anfrage

Gerne stehen wir Ihnen für weitere  
**Auskünfte zur Verfügung und freuen  
uns auf Ihre Kontaktaufnahme:**

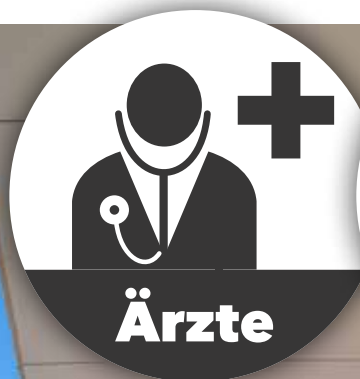
Rufen Sie an: 01 512 74 70 oder schreiben  
Sie uns ein E-Mail: [vermieten@consio.com](mailto:vermieten@consio.com)











Ärzte



Büros



Haben wir Ihr Interesse an einer Fläche  
im center.21 geweckt? **Wir beantworten  
gerne Ihre Fragen oder zeigen Ihnen  
die Möglichkeiten vor Ort:**



**KONTAKT VERMIETUNG**

[vermieten@consio.com](mailto:vermieten@consio.com)

01 512 74 70

**PRO-  
VISIONS-  
FREI  
MIETEN**

1210 Wien/Langenzersdorf • Prager Straße 286 •  

STAND 03/2024