



**PRO-  
VISIONS-  
FREI  
MIETEN**



SHOPS,  
**ÄRZTE** +  
**BÜROS**

*Alles unter einem Dach*

**KONTAKT VERMIETUNG**

vermieten@consio.com

01 512 74 70



## 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**

**Barbara Mrazky**

**FUTURE**  
SERVICES

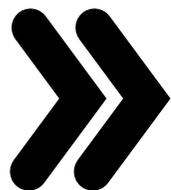


**S ; C ; G ]**  
steuerberatung

**BÜROS**

# SHOPS & GASTRO • TOP BRANCHENMIX

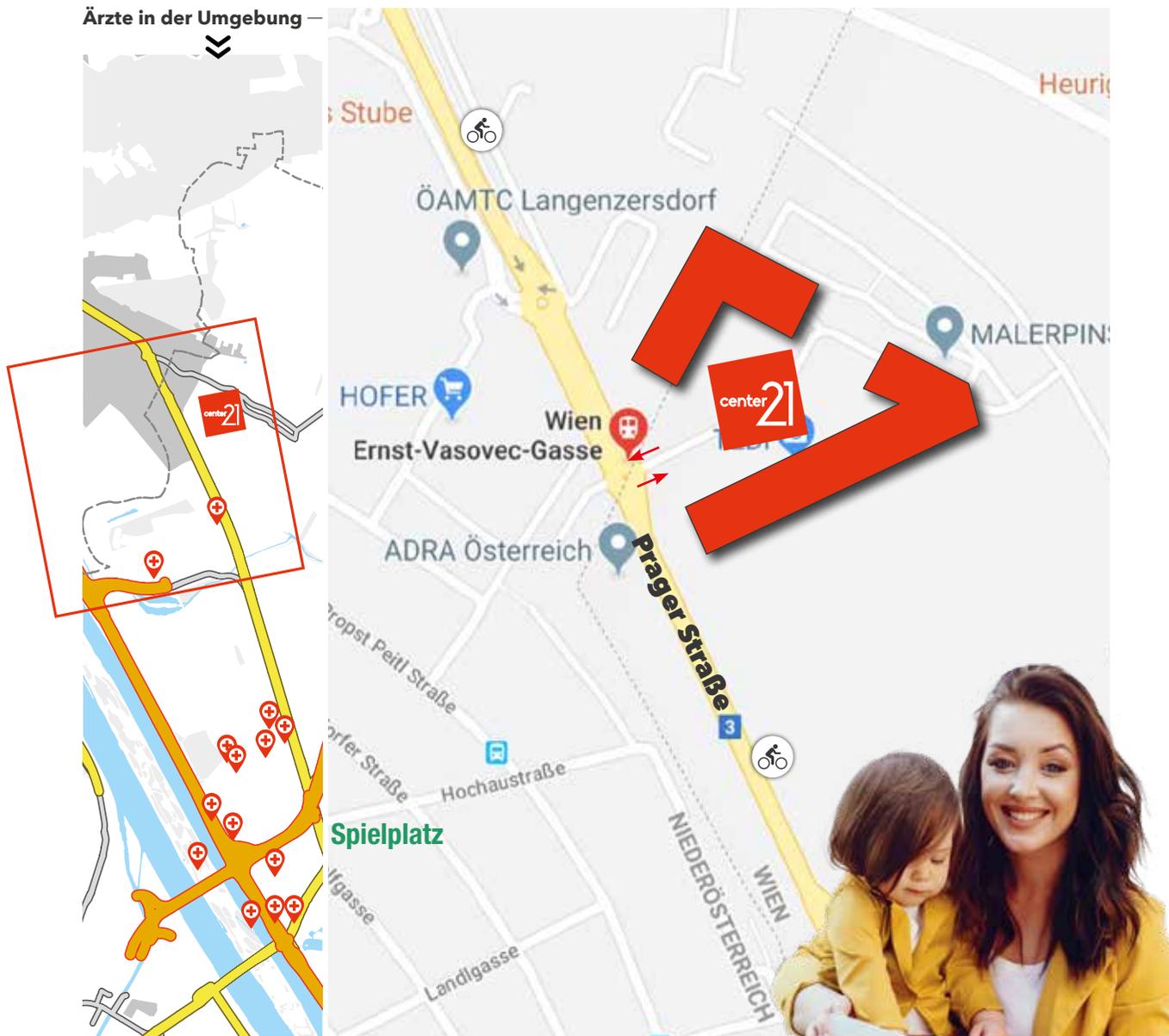
Im center.21 finden Sie eine Vielfalt an **hochwertigen Markenshops** aus den Bereichen Mode & Schuhe, Dekoration, Haushaltsartikel, Drogeriemärkte, sowie Lebensmittelgeschäfte, Apotheke + **top Gastronomie** wie Cafe, Foodtruck und Restaurant.



## 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



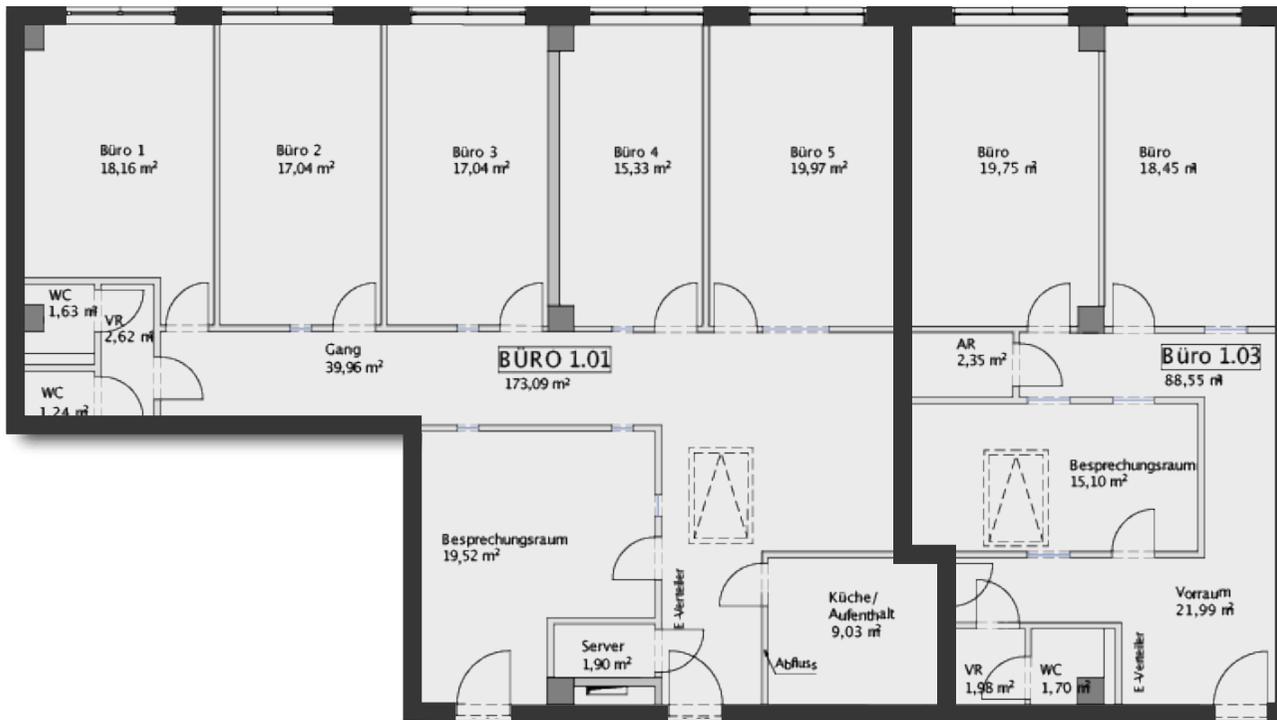
Zahlreiche Ärzte und Büros haben das Center und dessen Vorteile bereits für sich entdeckt - ergänzen Sie das Angebot mit Ihrer Praxis / Expertise.

## 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, Landlteich, Schwarzlackenu, Wellnessoase Strebersdorf, Familienbad Strebersdorf und Sportzentrum Strebersdorf sind zufriedene regelmäßige Besucher des center.21.

# ÄRZTE- & BÜROZENTRUM • 1. OBERGESCHOSS



ca. **173 m<sup>2</sup>**

**TOP  
1.01**

ca. **89 m<sup>2</sup>**

**TOP  
1.03**



**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)



# CENTER-MANAGEMENT

Das Center-Management vor Ort ist **Ihr erster Ansprechpartner** für Öffentlichkeitsarbeit und aller Anliegen bezüglich der Vermarktung Ihres Unternehmens innerhalb der Centeraktivitäten – Wir binden Sie in unsere Marketingmaßnahmen ein und stärken die Sichtbarkeit aller Geschäfte im center.21.

In regelmäßigen Abständen gibt es verschiedene Veranstaltungen, welche die Kundenfrequenz steigern und das center.21 mit all seinen Mietern optimal präsentiert. Laufende **Social-Media-Aktivitäten, Plakate, Inserate** und noch viele weitere Werbemaßnahmen werden mit viel Herzblut geplant und steigern die Bekanntheit des Fachmarktzentrums und seiner Mieter.

Ein weiteres Service, welches von den Kund\*innen bestens angenommen wird, ist der Verkauf von **Gutscheinen**, die in allen Geschäften des center.21 eingelöst werden können.

**Nutzen Sie unsere jahrelange Erfahrung und werden Sie Teil des center.21!**

**\*\*\*\*\* Top google Ranking!**

**Kludia Übleis, Patricia Haslauer** (Bild rechts)  
Center-Management







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  
01 512 74 70

**PRO-  
VISIONS-  
FREI  
MIETEN**

1210 Wien/Langenzersdorf • Prager Straße 286 •