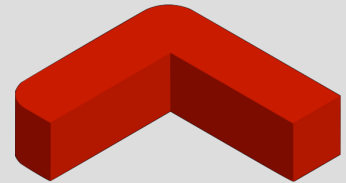


Rhyconn Holding

e : info@rhyconn.com

m : 0043 664 7980858



Neubau: Ärztezentrum beim Auhof Center

1140 Wien, Josef-Palme-Platz 4



ECKDATEN

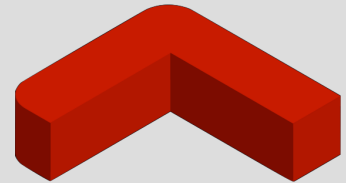
Objekt : RH221

Gesamtfläche	ca. 3291 m ²
Nutzfläche gesamt	ca. 2599 m ²
Teilbar ab	ca 25 m ²
Garage	32 Stellplätze

Rhyconn Holding

e : info@rhyconn.com

m : 0043 664 7980858



Objektbeschreibung

Das ca. 1.749 m² große Grundstück befindet sich in attraktiver Lage in der Nähe des Auhof Centers. Das moderne Gebäude wurde kürzlich belagsfertig fertiggestellt. Geplant ist die Nutzung als Ärztezentrum mit Apotheke und Orthopädie-Geschäft.

Die Nutzfläche umfasst gesamt ca. 2.599 m². Davon sind ca. 236 m² den 2 Geschäftslokalen zugeteilt. Auf ca. 2.336 m² des Ärztezentrums können 32 Ordinationseinheiten oder bei Bedarf auch Apartments entstehen. Zudem stehen Abstellräume mit ca. 27 m² zur Verfügung.

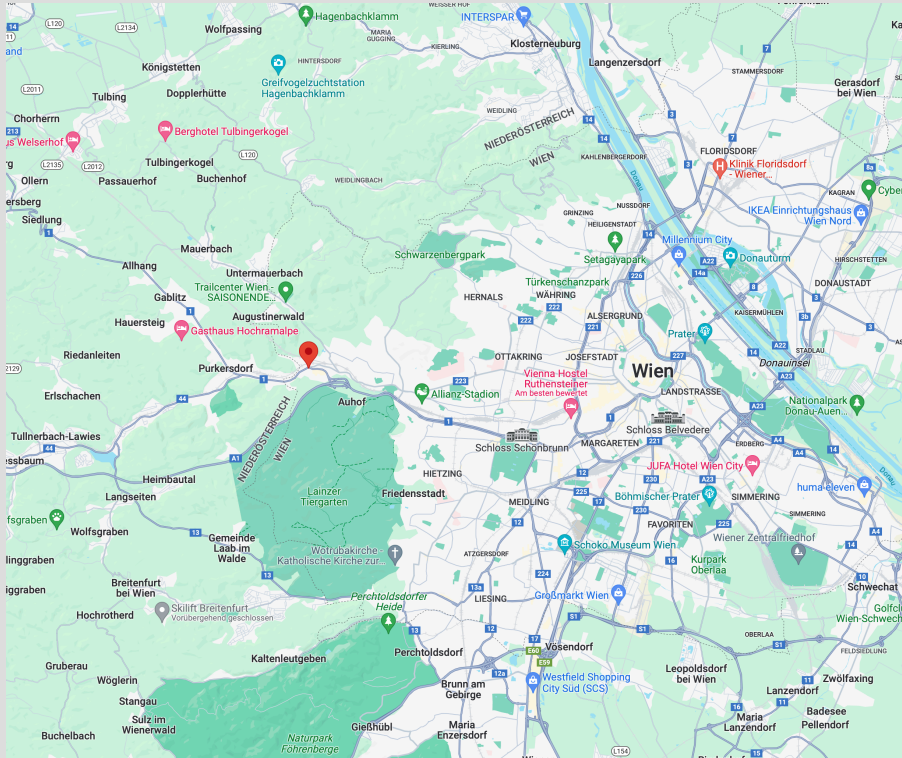
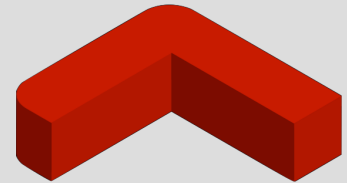
Zusätzlich bieten Terrassen/Balkone mit gesamt ca. 773 m² sowie Gärten mit gesamt ca. 350 m², Freiflächen mit eindrucksvollem Fern- und Grünblick zum Wienfluss. Lagerflächen mit ca. 286 m² ermöglichen großzügigen Stauraum. In der Tiefgarage gibt es Platz für bis zu 32 PKWs.

Das Ärztezentrum soll nahtlose und einfache Abläufe von medizinischer Betreuung bieten.

Die Liegenschaft liegt im Einzugsbereich von etwa 250.000 Einwohnern, die zum Teil weite Anfahrtswege in Kauf nehmen müssen, um vor allem Fachärzte besuchen zu können. Aus diesem Grund sollen an diesem Standort verschiedene Fachzweige aus dem medizinischen Bereich angeboten werden.

In Abstimmung mit Fachärzten ist an die Einrichtung von Räumlichkeiten gedacht, die auch kleinere operative Eingriffe erlauben. Neben einem zentralen Empfangsbereich gibt es auch Räume für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Wäscherei, Lager). Für Patienten, die einen längeren Aufenthalt für die Behandlung oder Therapieangebote benötigen, sind Apartments/Wohneinheiten mit ca. 25 m² - 80 m² vorgesehen.

Die Anmietung durch einen gesamten Betreiber oder durch einzelne Ärzte sowie Ärztegruppen ist möglich. Ebenfalls besteht die Möglichkeit zum Ankauf der Liegenschaft.



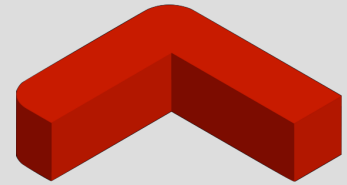
Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven Lage im Westen von Wien in einem Einzugsgebiet von Wien (13. und 14. Bezirk) sowie Niederösterreich (Bezirk Tulln). Das bestehende Angebot von Spitälern, Allgemeinärzten und Fachärzten in der weiteren Umgebung könnte hier ausgezeichnet ergänzt werden.

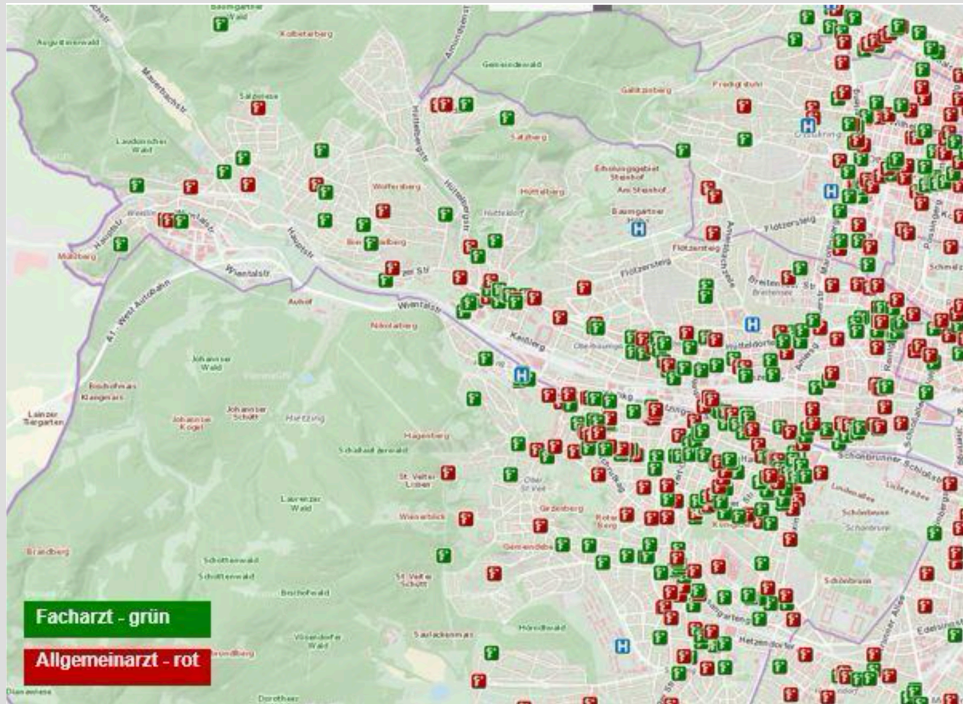
Das Einkaufszentrum Auhof Center ist ein beliebter Anziehungspunkt und liegt nur ca. 4 Gehminuten entfernt. Es bietet neben einigen Ärzten und Gesundheitsangeboten über 150 Shops, 22 Lokale, Gastronomie, Entertainment, Kino und Fitness. Die Lage am Wiener Stadtrand bietet eine ansprechende Kombination aus optimaler Infrastruktur und Verkehrsanbindung mit erholsamer Umgebung bei den Ausläufern des Wienerwaldes.

Mit dem PKW ist die Auffahrt zur Westautobahn A1 in ca. 2 Minuten erreichbar. Nach Hietzing/Kennedybrücke sind es über die Wientalstraße ca. 10 Minuten und in die Wiener Innenstadt ca. 20 Minuten. Der Bahnhof Wien Weidlingau ist zu Fuß ca. 2 Minuten entfernt. Von hier ermöglicht die S-Bahn S50 eine rasche Anbindung in die Wiener Innenstadt. Zum Bahnhof Hütteldorf (U-Bahn- Linie U4, S50, S45, S80, Westbahn, REX, CJX) gelangt man in ca. 11 Minuten. Der Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Westbahnhof (U-Bahn-Linien U3 und U6, S50, Westbahn, REX, R, CJX, Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18, 49) kann in ca. 15 Minuten erreicht werden. Zudem halten die Autobuslinien 50A und 451 fast direkt vor der Liegenschaft.

Das Grundstück grenzt mit unverbaubarem, herrlichem Ausblick ins Grüne direkt an den Wienfluss mit seinem Wienfluss-Radweg. Der Wienerwald beginnt in direkter Umgebung und bietet weitläufige Spazier- und Wanderwege zur Naherholung.



Verteilung Ärzte im Westen von Wien



Entfernung Spitäler

