



700 m² Praxis- und Büroflächen

Seetal Elf, Emmenbrücke

Dossier für Mietinteressenten



Beschrieb

Mit dem Erweiterungsbau «seetal elf» in Emmenbrücke wurde aus einem Gewerbebau ein multifunktionales Wohn- und Geschäftshaus geschaffen. Die neue Überbauung bietet stadtnahes Wohnen, diverse Gesundheitsdienstleitungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr in bequemer Fussdistanz und ein grosszügiges Parking für Kunden und Mitarbeiter macht das Objekt besonders attraktiv. Die Überbauung liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Emmenbrücke, zu den Bushaltestelle und zum Seetalplatz. Der SBB Bahnhof befindet sich nur knapp 200 Meter entfernt. Im Viertelstundentakt verkehren hier Züge nach Luzern. Die Anschlüsse an die Autobahnen A4 und A2 sind einfach und schnell erreichbar.

Das Kundenparking mit über 110 Parkplätzen ist direkt mit den Verkaufsflächen im 1. und im 2. Obergeschoss verbunden. Im Erdgeschoss befinden sich die langfristig eingemieteten Geschäfte Aldi und Denner. Daneben beherbergt das Objekt eine grosses Fitness- und Trainingscenter und drei Arztpraxen.

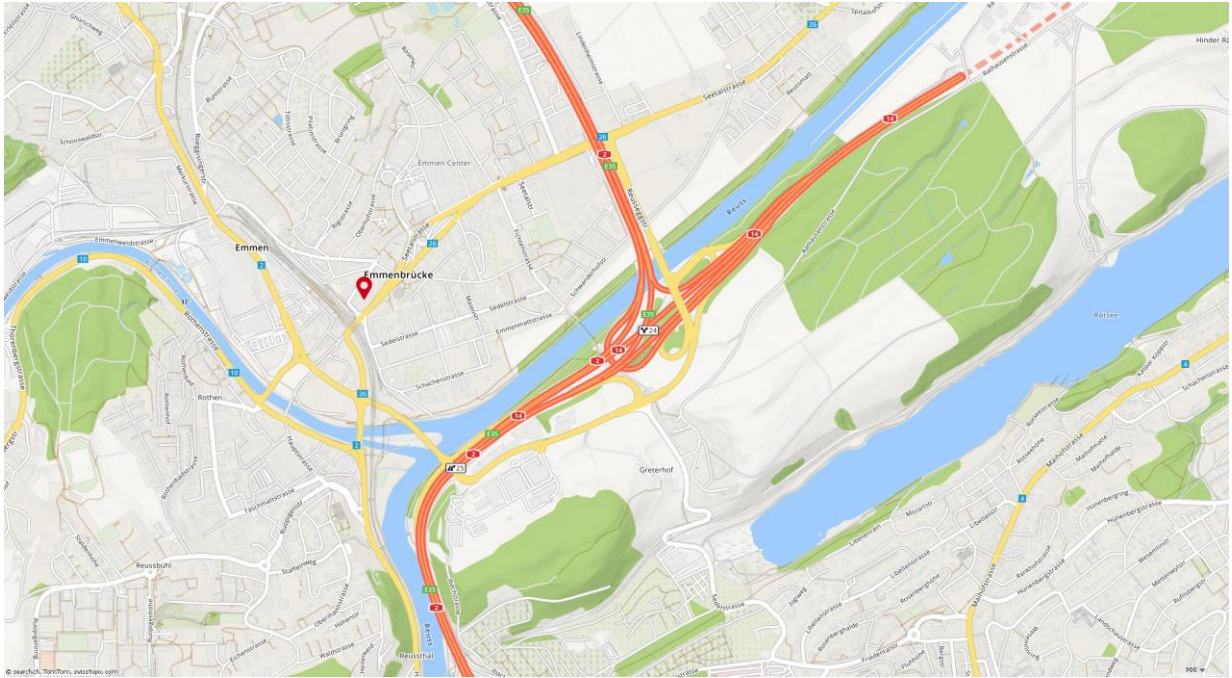
Die attraktive Sichtbarkeit des Objektes zwischen Seetalplatz und Emmencenter ist ein weiteres Plus für den Standort.



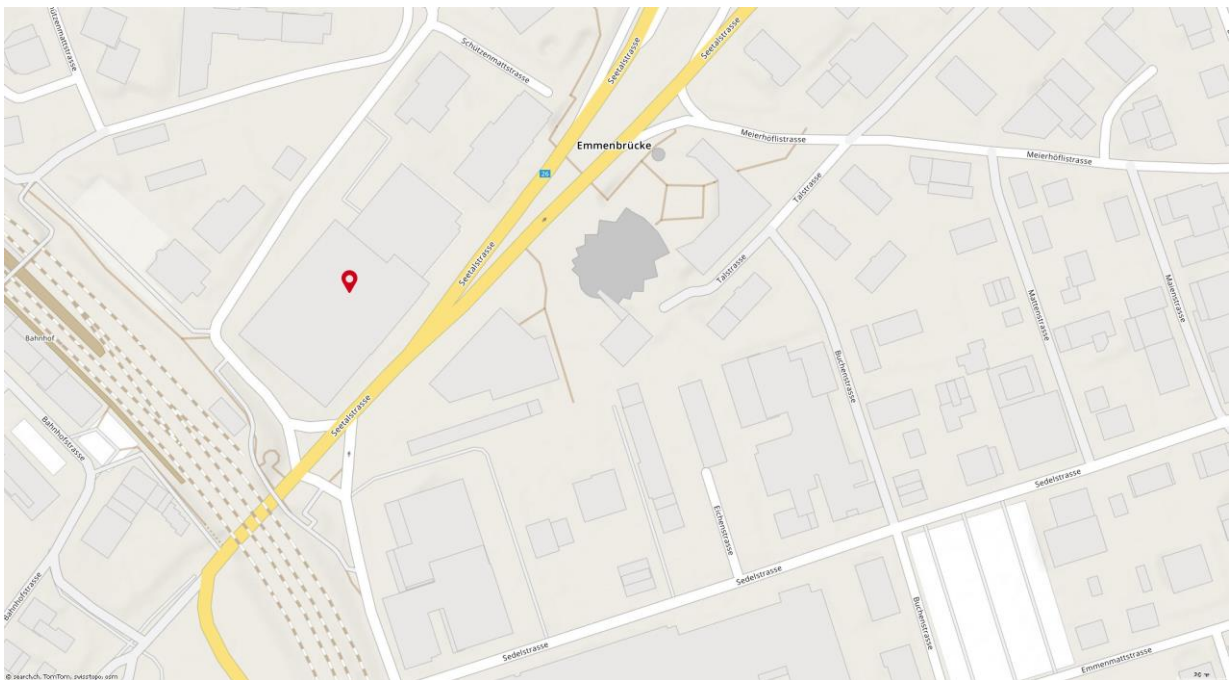
Eingangssituation mit Kundenparking auf drei Ebenen

Standort

Der Standort überzeugt durch eine hohe Sichtbarkeit und eine sehr gute Erschliessung mit dem privaten und öffentlichen Verkehr. In unmittelbarer Nähe des Objektes befinden sich das Emmen Center und das Wohncenter und viele weitere Geschäfte, welche gemeinsam das wichtigste Einkaufsgebiet der Zentralschweiz bilden.



Zentraler Standort mit sehr guter Erschliessung



Standort zwischen Seetalplatz und Emmen Center

Objekt/Miete

Ort

Emmenbrück, Seetalstrasse 11

Mietbeginn

ab Januar 2022

Mietdauer

bevorzugt ist eine langfristige Vermietung mit einer festen Dauer von 3 / 5 / 10 Jahren

Mietfläche

Zweites Obergeschoss: 700 m²

Die Anmietung von Teilflächen ist möglich.

Lagerflächen von 200 m² im 1. Untergeschoss können dazu gemietet werden.

Mietflächen haben eine Höhe von Meter 3.20.

Nettomiete

Praxis- und Büroflächen CHF 220.00/m² p.a. exkl. MwSt.

Lagerflächen CHF 100.00/m² p.a. exkl. MwSt.

Nebenkosten

CHF 30.00/m² p.a. exkl. MwSt.

Informationen

Ausbaustandard

- Objekt ist teilausgebaut
- Flächen des Objektes sind offen, können bei Bedarf frei unterteilt und abgetrennt werden
- Nutzflächen sind mit allen Medien erschlossen
- Fläche ist belüftet und voll klimatisiert

Zustand

Das Objekt wurde 2019 und 2020 aufgestockt und komplett erneuert. Der mieterseitige Teilausbau kann, muss aber nicht übernommen werden.

Zugänge / Erschliessung

Die Mietflächen werden direkt über die die drei Parkingebenen oder durch den Haupteingang an der Seetalstrasse über Treppen und Lifte erreicht. Warenanlieferung mit Rampe und zwei grosse Warenlifte bedienen die Verkaufsflächen und das Untergeschoss

Beschriftung

Mieter hat die Möglichkeit sich an der Fassade / Fensterfronten grosszügig zu beschriften.

Parkplätze

Es stehen mehr als 110 Kundenparkplätze zur Verfügung.

Kontakt für Fragen oder Besichtigung:

Löwen Bau und Betriebs AG

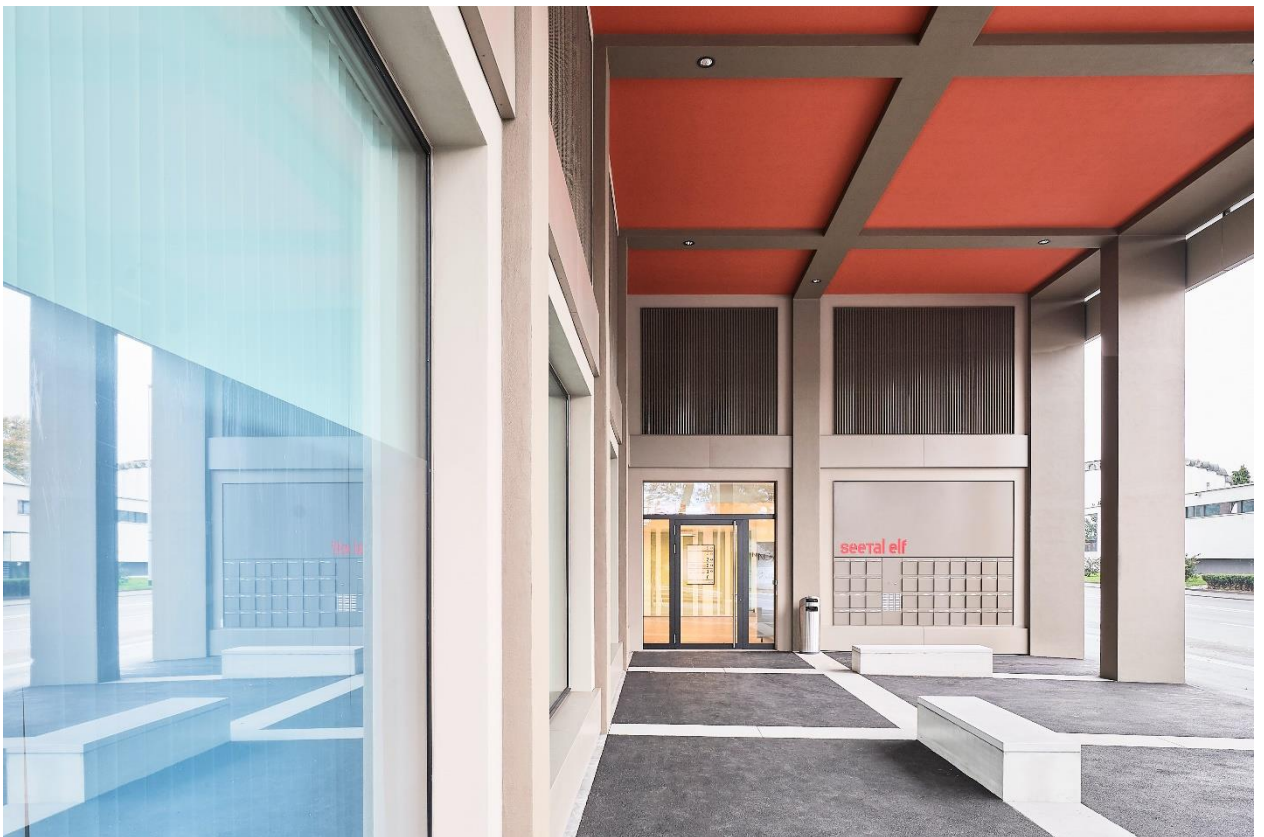
Markus Belser

Tel.: 041 410 31 17

info@lbb-luzern.ch



Oberstes Parking Deck.



Eingang Seetalstrasse



Grundriss: zweites Obergeschoss, 700 m² Nutzfläche