



Kaufen statt Mieten

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Stegmattstrasse 3/5, 6033 Buchrain (Luzern)

Verfügbarkeit

August 2024

Art

Büro

Beschreibung

An gut sichtbarer Lage an der Hauptzufahrtsstrasse nach Buchrain realisiert die Alfred Müller AG zwei moderne Geschäftshäuser. Die beiden Gebäude umfassen auf drei beziehungsweise vier Etagen rund 6 600 m² Gewerbe- und Büroflächen, welche im Stockwerkeigentum veräussert werden.

Aussen überzeugen die Gebäude durch eine markante, raumbildende Architektur mit hohem Identifikationscharakter, innen durch grosszügige, frei unterteilbare Gewerbe- und Büroflächen mit umfassendem Grundausbau wie WC-Anlagen, Duschen, Lüftung und Kälte. Die flexiblen Flächenangebote eignen sich für Büro-, und ruhige Gewerbetätigkeiten von inhaber- oder eigentümergeführten Unternehmen aus verschiedensten Branchen und unterschiedlicher Grösse, die viel Wert auf ein qualitativ hochwertiges Produkt legen. Die eigene Stockwerkeinheit wird nach Ihren individuellen Wünschen geplant und ausgebaut.

Die Fertigstellung des Grundaubaus erfolgt per August 2024.

Vorteile

- ✓ Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich
- ✓ Moderne, zeitgemässe Architektur mit grossen Fensterfronten
- ✓ Neubau mit grosszügigen, frei unterteilbaren Flächen, die nach Ihren Wünschen ausgebaut werden
- ✓ Umfassender Grundausbau mit WC-Anlagen, Duschen, Lüftung und Kälte
- ✓ Exklusive Terrasse im 1. Obergeschoss und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung
- ✓ Umweltfreundliche Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung
- ✓ CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung
- ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung

Angebot

- ✓ 1 551 m² Bürofläche Nr. 35.16 (776 m² im 1. Obergeschoss) / Nr. 35.24 (775 m² im 2. Obergeschoss) im Grundausbau, Gebäude 3
- ✓ 275 m² exklusive Terrasse im 1. Obergeschoss
- ✓ 108 m² Lagerfläche Nr. 35.3/35.4/35.9/35.11 im Untergeschoss
- ✓ 28 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- ✓ 8 Parkplätze im Freien
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Stockwerkeigentum Erstbezug
- ✓ Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Alfred Müller AG

Objekt

Geschoss

1. Obergeschoss

Nutzfläche

1551 m²

Preis

Mietpreis

Auf Anfrage CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ Zum Autobahnanschluss A14 sind es 400 m
- ✓ Bushaltestelle Reussbrücke direkt vor der Tür
- ✓ Diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung
- ✓ Begrünte Aussenräume mit diversen Picknicktischen am Reusskanal

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Flächen im Grundausbau (Lüftung und Kälte bis ins Geschoss geführt)
- ✓ Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Projektmanagement Alfred Müller AG
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1 000 kg/m² im EG und 1. OG, 500 kg/m² im 2. und 3. OG
- ✓ Raumhöhe roh: 3.95 m im EG, 3.41 m im 1. OG, 3.05 m im 2./3. OG

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2024
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Personenlift pro Treppenhaus
- ✓ Glasfaseranschluss Swisscom und/oder CKW
- ✓ Zentrale Wärmezeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- ✓ Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze

Bilder



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Vom Dorfzentrum Buchrain kommend mit
Einfahrt Stegmattstrasse



Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 (von links)



Exklusive, begrünte Terrasse 1. Obergeschoss
(Gebäude 3/5)

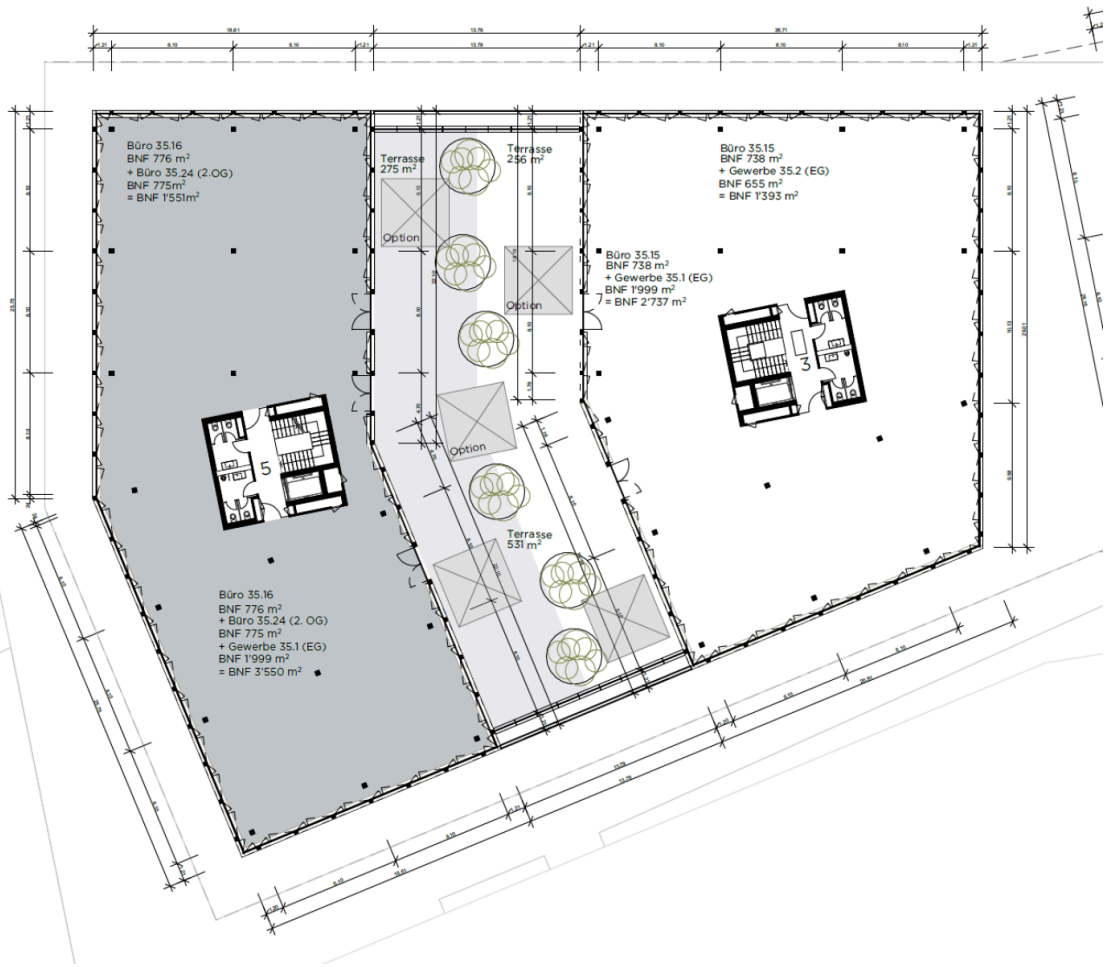


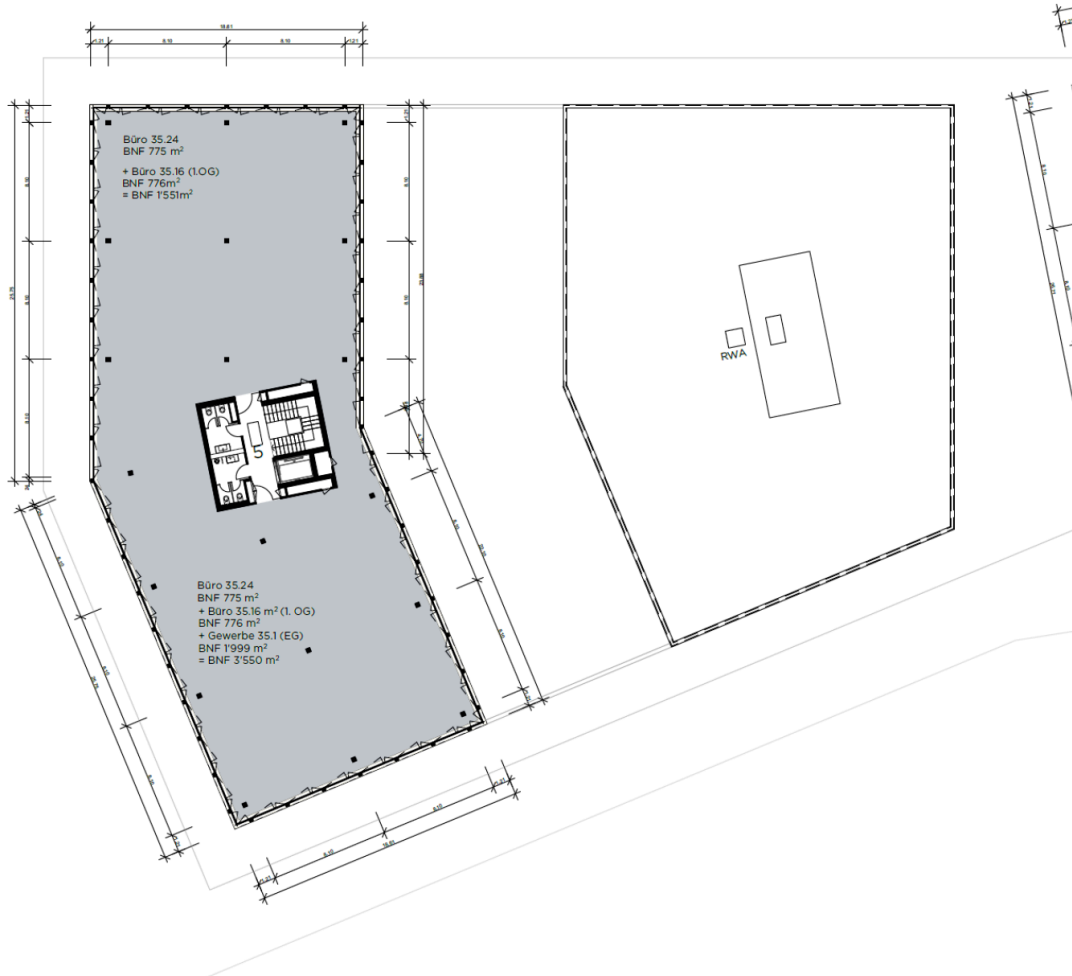
Ruhiges Gewerbe, Ausstellung, Labor, Praxis?
Individueller Käuferausbau machts möglich!



Bald Ihr eigenes Büro im 1. OG (Gebäude 1)?

Grundrisse





Kontakt

Bruno Zurfluh

Immobilienberater

+41 41 767 02 44

bruno.zurfluh@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch