

Ihr neuer Businessstandort als Gewerberaum, Verkaufsladen, Büro oder gemischte Nutzung



Kreuzplatz 1
6287 Aesch LU



Die Gemeinde – Aesch LU

Die Gemeinde Aesch LU liegt im Wahlkreis Hochdorf im Kanton Luzern, direkt am idyllischen Hallwilersee im Luzerner Seetal. Das Dorf zeichnet sich durch seinen ländlichen Charakter, die wunderschöne Naturlandschaft und eine hohe Lebensqualität aus. Vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Hallwilersee sowie die zahlreichen Wander- und Velowege finden sich in der Umgebung.

Einwohnerzahl: ca 1450

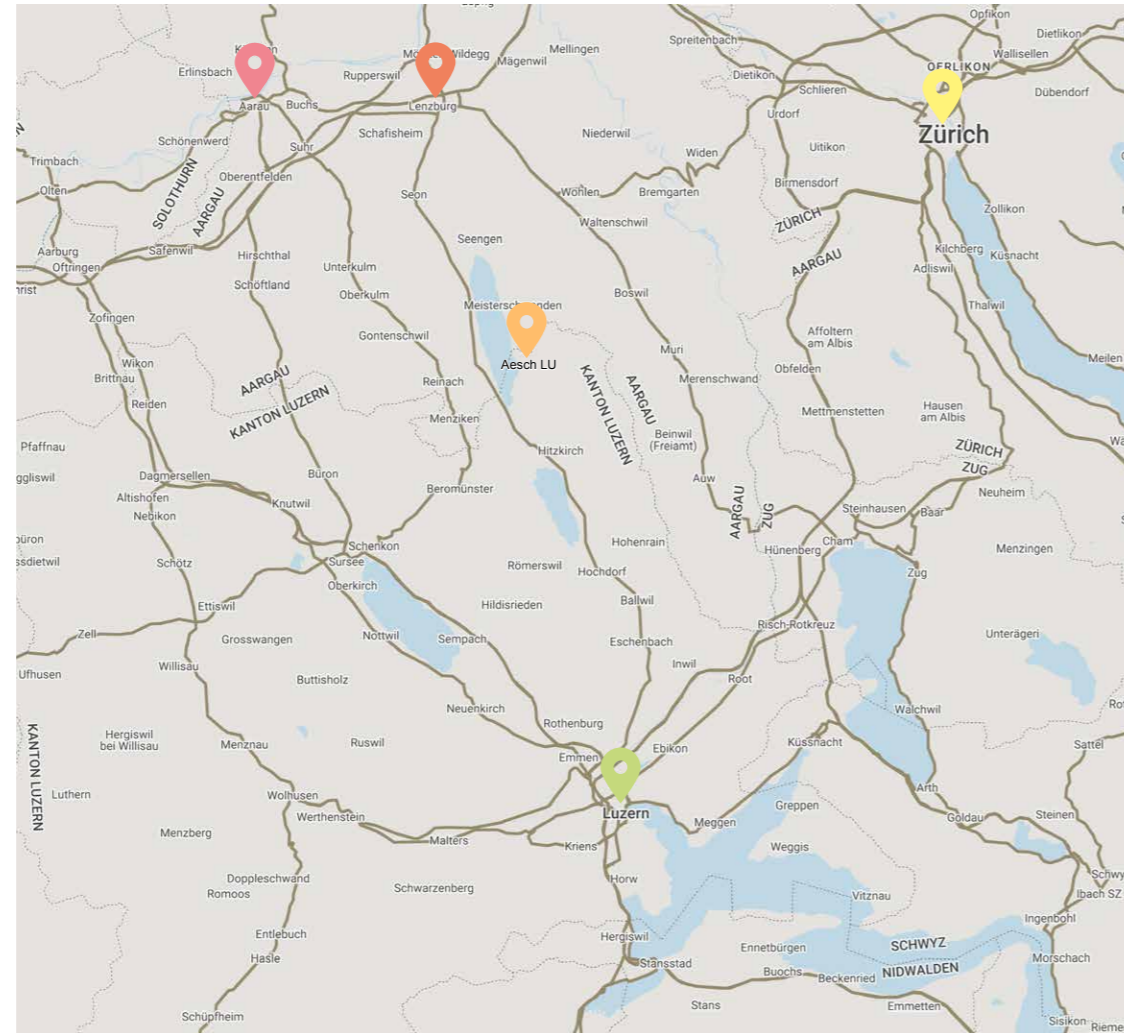
Fläche: 580 ha, davon 87 ha Wald

Fahrtzeiten ÖV, ab Aesch LU, Kreuz:

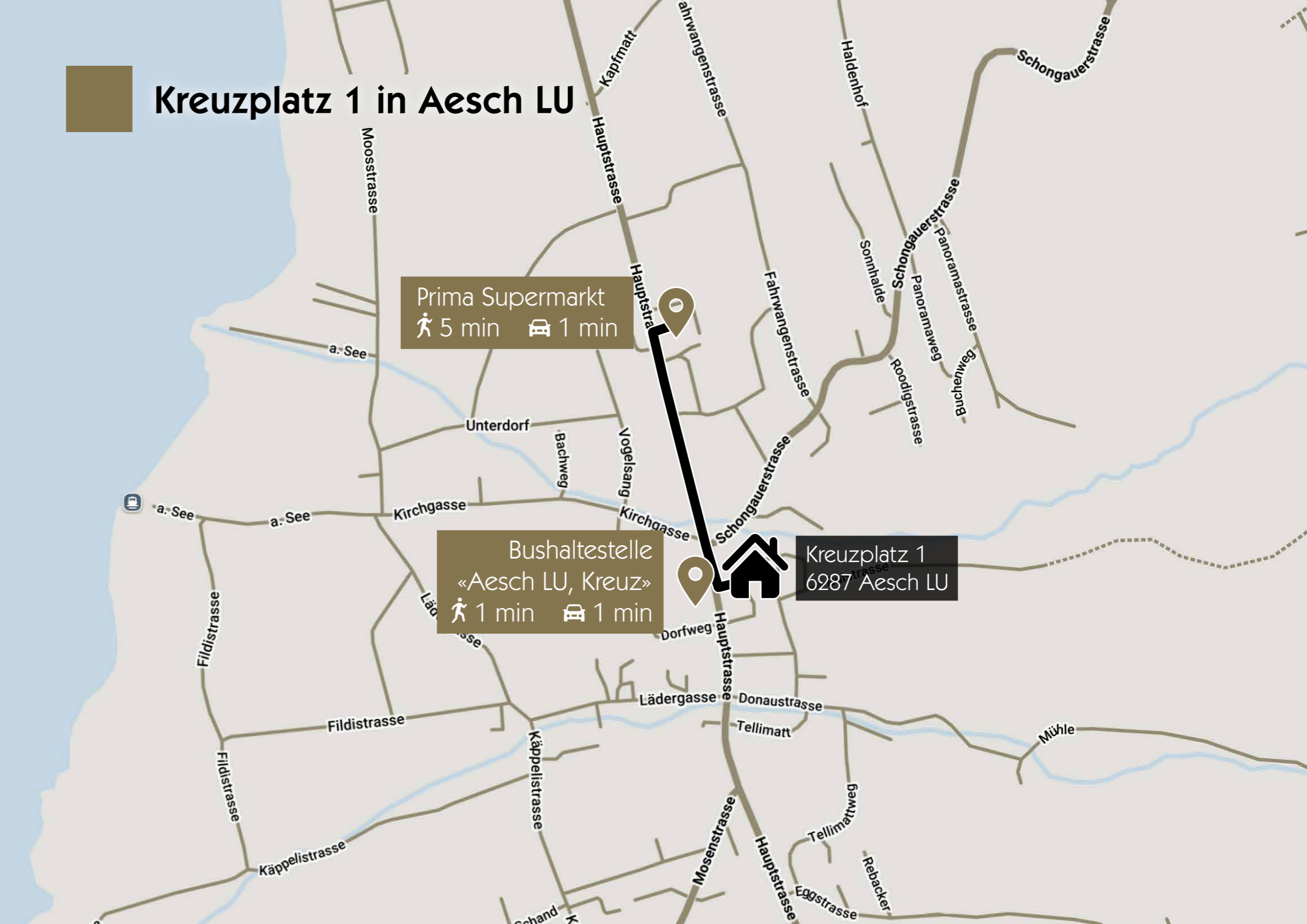
- 📍 **Lenzburg:** ca. 1 Stunde 1x Umsteigen
- 📍 **Aarau:** ca. 1 1/4 Stunden 1x Umsteigen
- 📍 **Zürich HB:** ca. 1 1/2 Stunden 2x Umsteigen
- 📍 **Luzern:** ca. 1 Stunde 1x Umsteigen

Fahrzeiten Auto, ab Aesch LU:

- 📍 **Lenzburg:** ca. 22 Minuten
- 📍 **Aarau:** ca. 30 Minuten
- 📍 **Zürich:** ca. 55 Minuten
- 📍 **Luzern:** ca. 40 Minuten



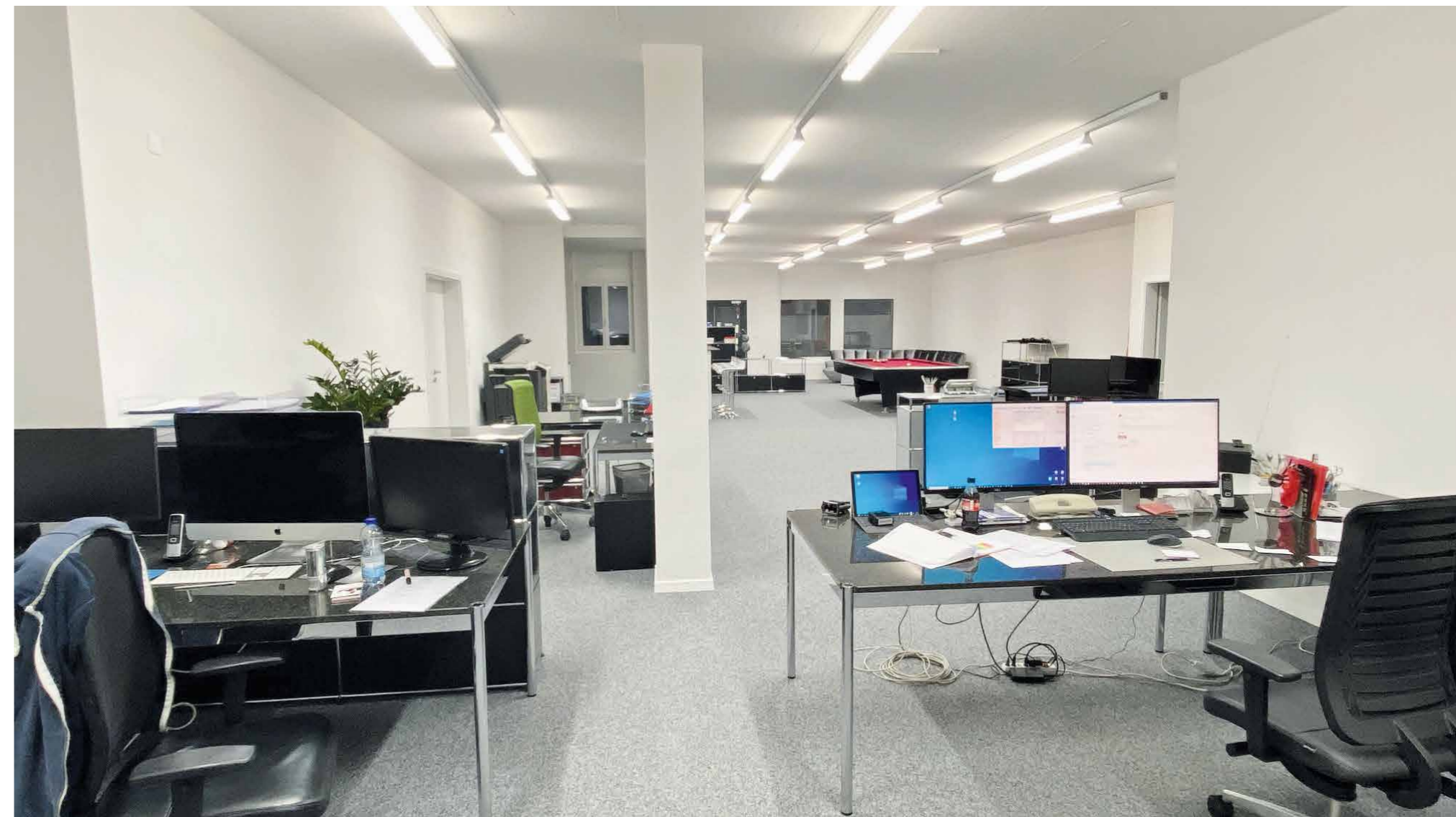
Kreuzplatz 1 in Aesch LU



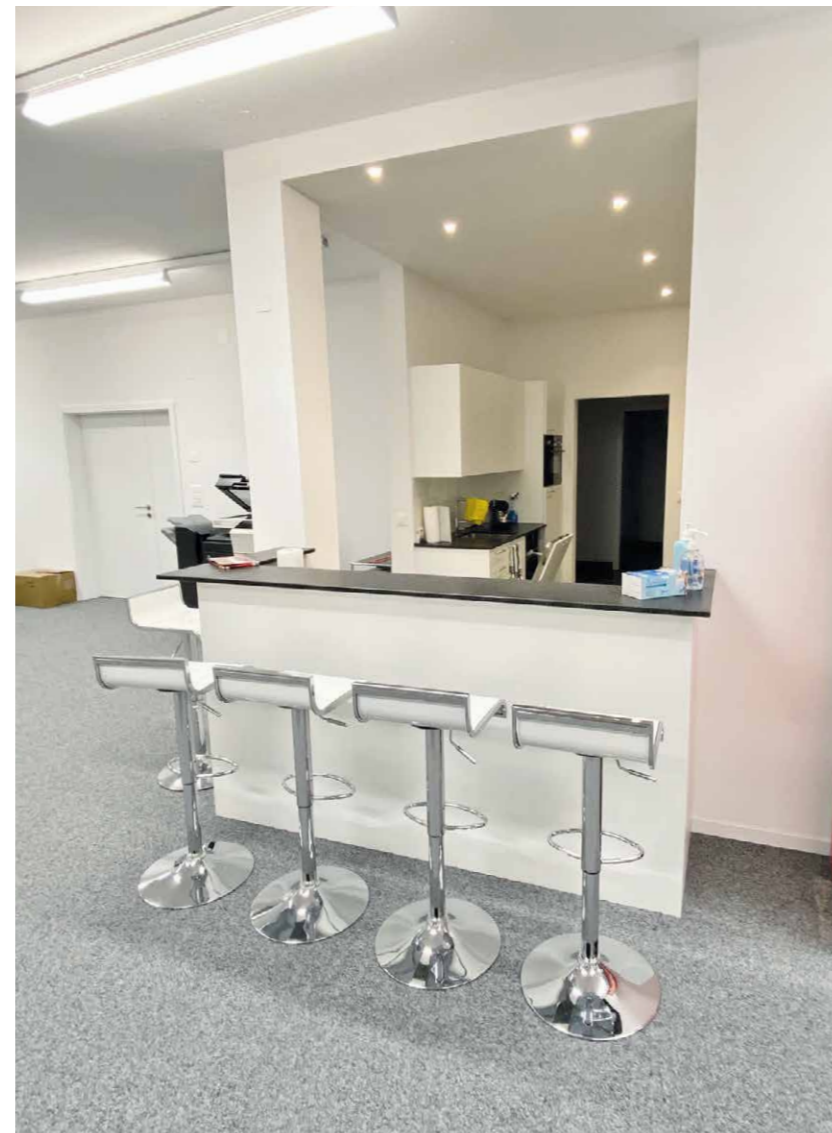
Bürraum



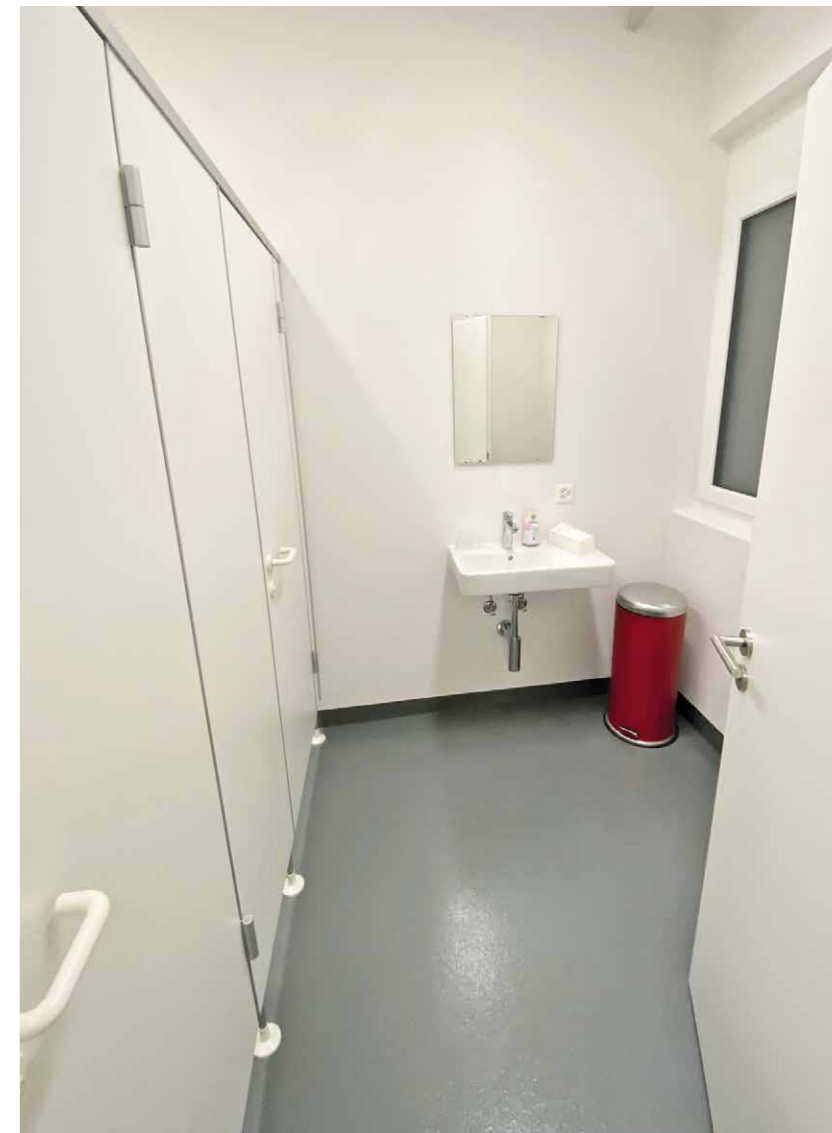
Bürraum



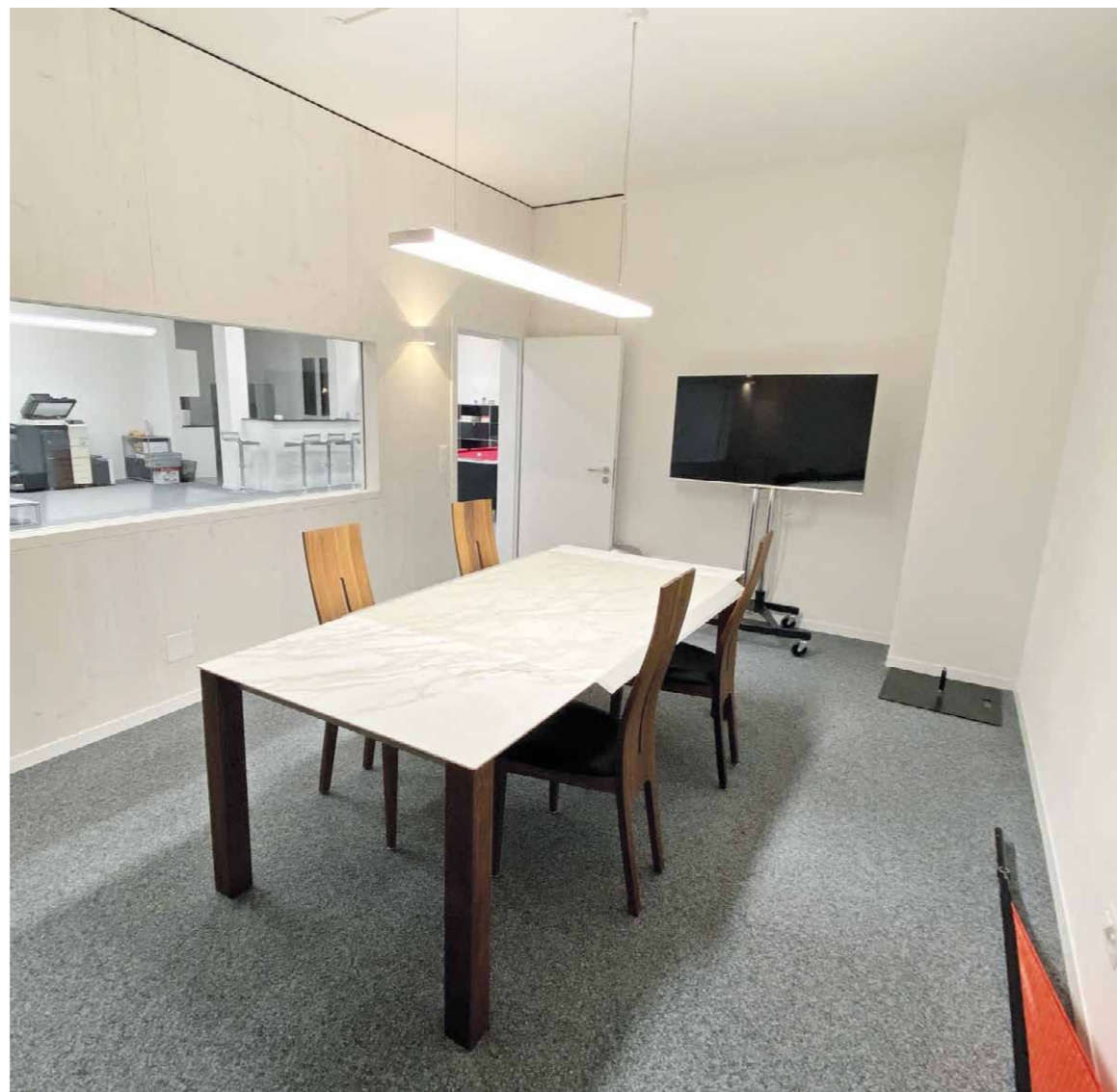
Küche mit Bar



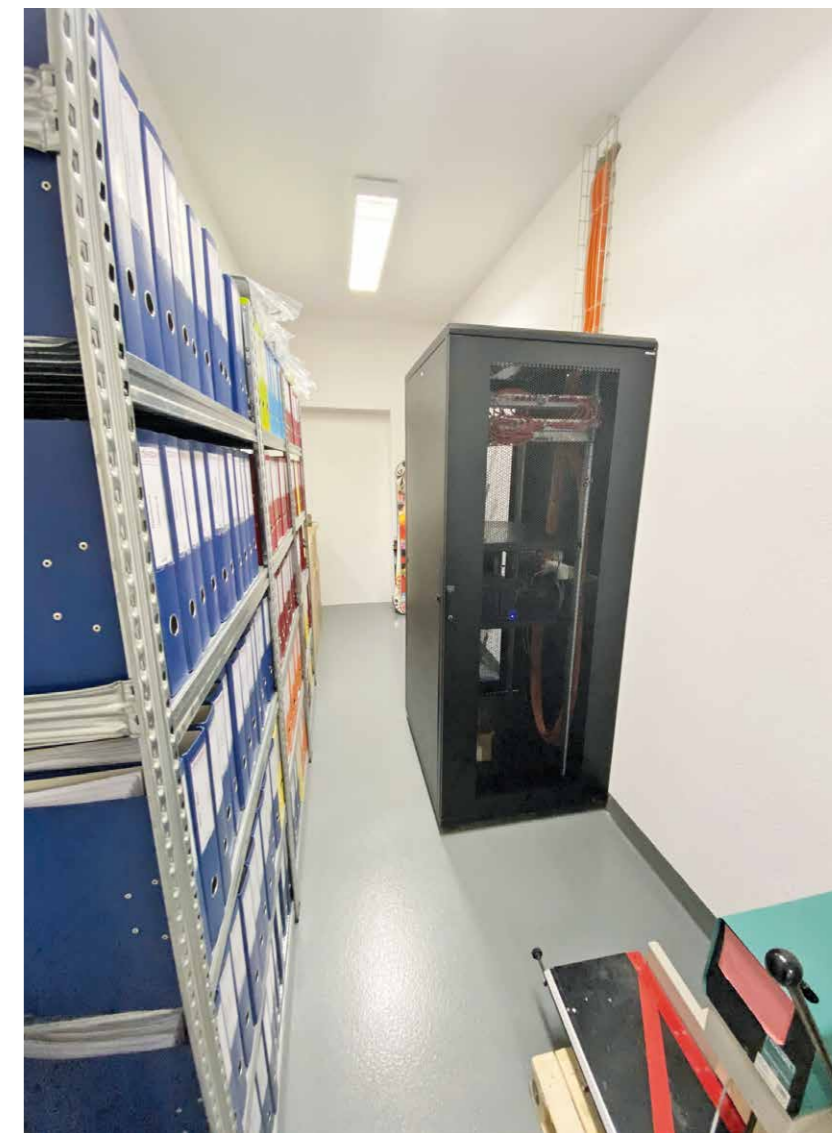
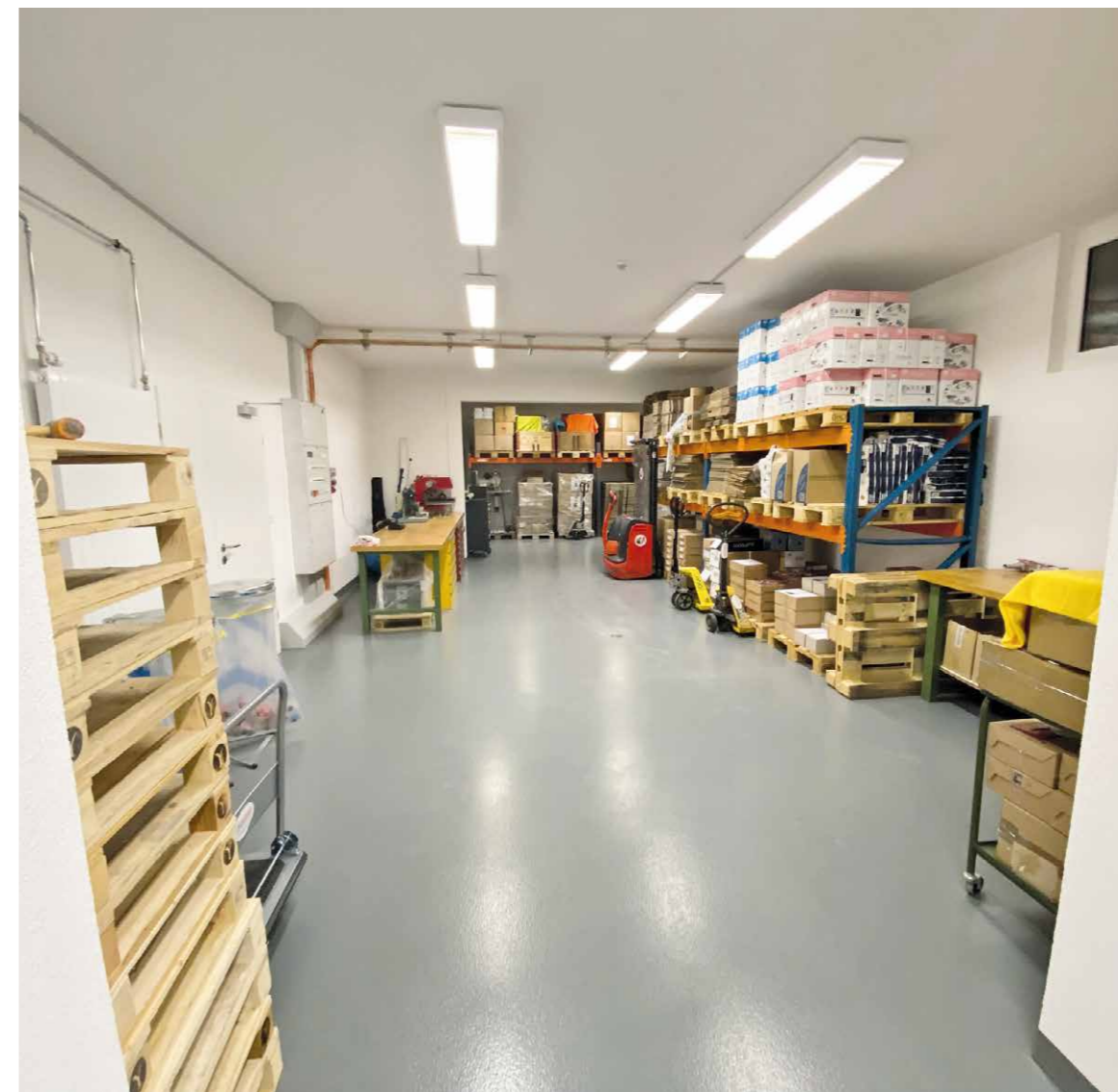
WC mit Pissoir



Sitzungszimmer



Lager / Archiv & Serverraum



Details

Renoviert 2021

- Neue Fenster 3-Fachverglast inkl. Mückengitter
- Neue Innenisolierung
- Neue Eingangstür
- Neue Bodenheizung auch im Lagerbereich
- Lager mit Epoxiharz Bodenbelag
- Bürobereich mit Industriet Teppich
- Neue Küche mit Bar
- Neu 2 WC mit Pissoir
- Eingebautes Sitzungszimmer
- Neue Beleuchtung
- Alle Elektroleitung inkl. Tableau Neu
- Serverraum mit LAN Verkabelungen ins Büro, mit vielen Bodensteckdosen
- 400V Anschlüsse

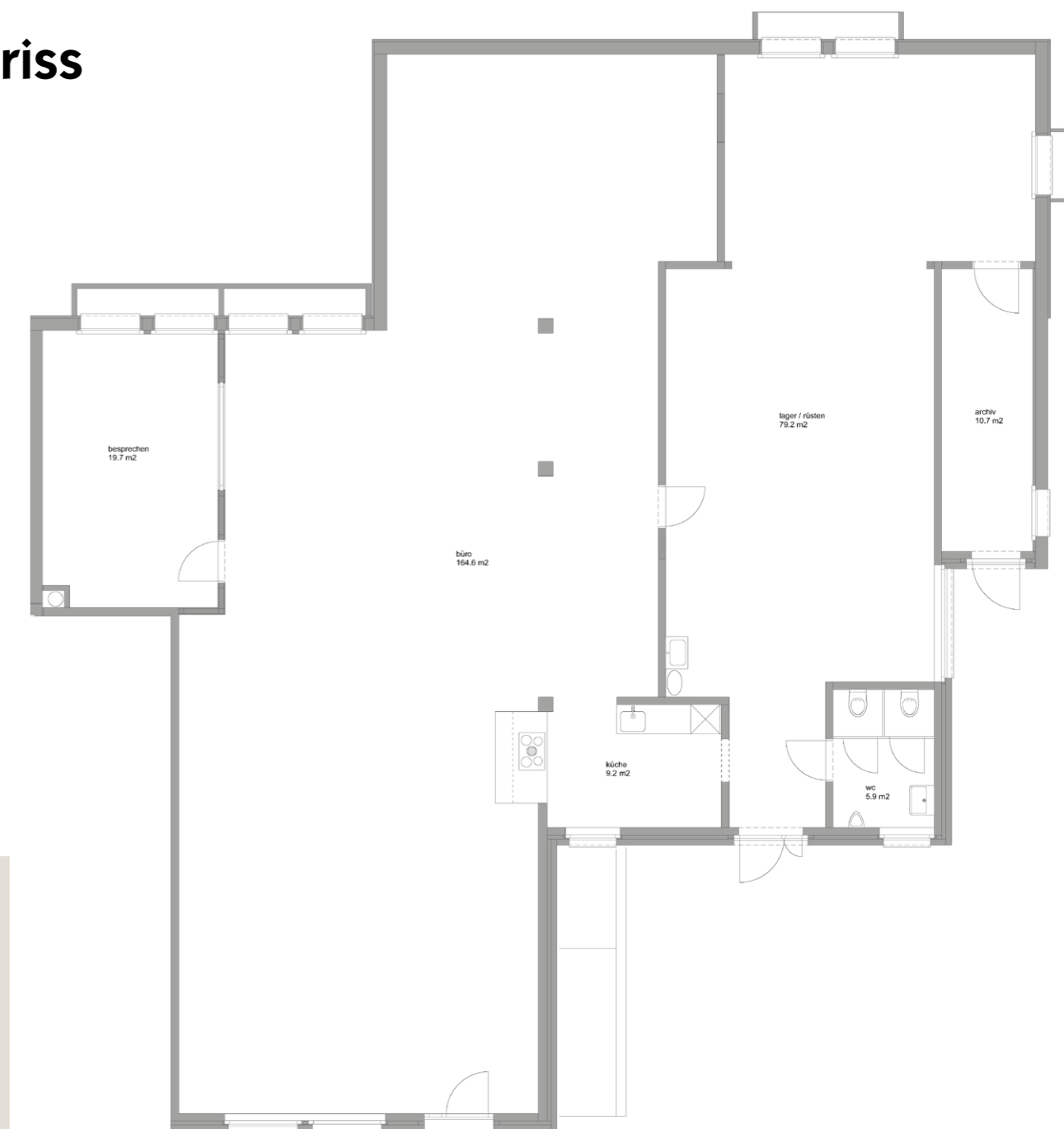
Weitere Highlights

- Das ganze Gebäude wurde im Jahr 2025 an das Fernwärmenetz angehängt
- 3 Eigene Parkplätze, einer davon übergross
- 6 Kundenparkplätze direkt beim Eingang zur Mitbenutzung
- 10 Kundenparkplätze über die Strasse zur Mitbenutzung

Viele Werbeaktivitäten für Ihre Aufmerksamkeit direkt an der Hauptstrasse

- 2 Fahnenmasten direkt an der Hauptstrasse 1 x 4 m
- 3 Beachflags direkt beim Parkplatz beim Eingang
- Leuchtkasten An der Hauptstrasse
- Grosse Fensterfronten
- Reklametafel beim Lagereingang

Eckdaten & Grundriss



Eckdaten: Gewerberaum in Aesch LU

- Büro- Ladenfläche: 200 m²
- Lagerfläche geheizt: 90 m²

Verkaufspreis CHF 975'000



P&B Investment AG

Seefeldstrasse 33
5616 Meisterschwanden

info@pundbinvestment.ch
Tel. 079 635 16 99