



REAL  
ESTATE  
AG



An International  
Associate of Savills

Längenbold 5, 6037 Root

# GEWERBELIEGENSCHAFT LÄNGENBOLD



Längenbold 5, 6037 Root

# IHRE BÜROFLÄCHE AUF 16'116 M<sup>2</sup>

Grosszügige Logistik- und Gewerbeflächen mit ausgezeichneter Infrastruktur und Anschluss an die Autobahnzubringer Gisikon-Root und Buchrain der A14



## Bebauung

Der Stahlbetonskelettbau, eingekleidet mit einer Profilblechfassade, wurde 1993 als **Lager- und Logistikgebäude** konzipiert und gebaut. Die längliche Industrieliegenschaft mit vier Vollgeschossen und einem Zwischengeschoss wird für Lager- und Büroräume genutzt.

Die Stützenrasterkonstruktion bietet grossflächige Hallen und Flexibilität in der Unterteilung der Räume. Die **Raumhöhen** reichen bis ca. **7.40 Meter**. Die Bodenbelastbarkeit beträgt im Erdgeschoss 1'500kg/m<sup>2</sup> und in den oberen Geschossen 1'200kg/m<sup>2</sup>. Das Gebäude verfügt über **sechs Andockterminals** mit Anpassrampen für LKW's.

Die vertikale Erschliessung erfolgt über vier durchgehende Treppenhäuser. **Zwei Warenlifte** für 5t und 7t, **zwei Paletten-Lifte** mit einer Kapazität von je 1t sowie **eine Hebebühne** für 7t garantieren optimale Arbeitsläufe. Das 1. Obergeschoss sowie das Untergeschoss sind zudem beheizbar und klimatisierbar. Die restlichen Stockwerke können nicht gekühlt werden, sind aber beheizt.



Längenbold 5, 6037 Root

# ZUR LAGE

## **Root**

6037 Root liegt im Wahlkreis Luzern-Land, im Kanton Luzern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Root hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +2.6% pro Jahr auf 5'395 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.1% (Kanton: 12.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.7% verändert (Kanton: +21.0%).

## **Industriequartier Längenbold**

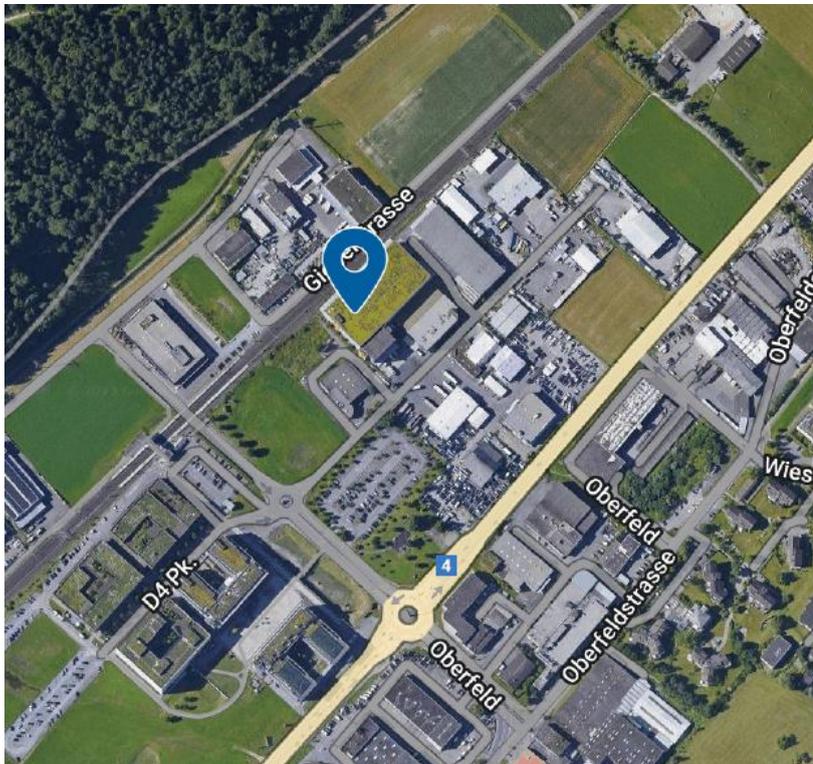
Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Root im Geschäfts- und Gewerbeviertel Längenbold. Die Liegenschaft gehört zum Gebiet Längenbold, welches über ein Anschlussgleis für den Güterverkehr verfügt.

Im Standort- und Marktrating von Wüest Partner, welches auf Grund von rund 300 Faktoren die Standortattraktivität für Gewerbe- und Industrieflächen für jede Gemeinde berechnet, gilt Root als Ort mit exzellenter Standortqualität (4.6 Punkte auf einer Skala von 1 bis 5). In den letzten 3 Jahren hat sich das Standort- und Marktrating für Gewerbe- und Industrieflächen für die Gemeinde Root leicht verbessert um 0.4 Punkte.

Unweit entfernt befinden sich weitere Logistikdienstleister wie beispielsweise ein Verteilzentrum der Migros und der Bürokomplex "D4 Business Village Luzern". Das Gewerbeviertel liegt zwischen den beiden Autobahnanschlüssen Gisikon-Root und Buchrain der A14 und ist somit verkehrstechnisch exzellent erschlossen. Die S-Bahnstation "Root D4" ist knapp 150m entfernt.

Längenbold 5, 6037 Root

# INFRASTRUKTUR



**Migrolino fresh St. Katharina Süd**  
8 Minuten

**Coop Pronto Shop mit Tankstelle**  
1 Minute



**Coop Pronto Shop und Tankstelle Root**  
3 Minuten

**Root D4, Bahnhof**  
4 Minuten

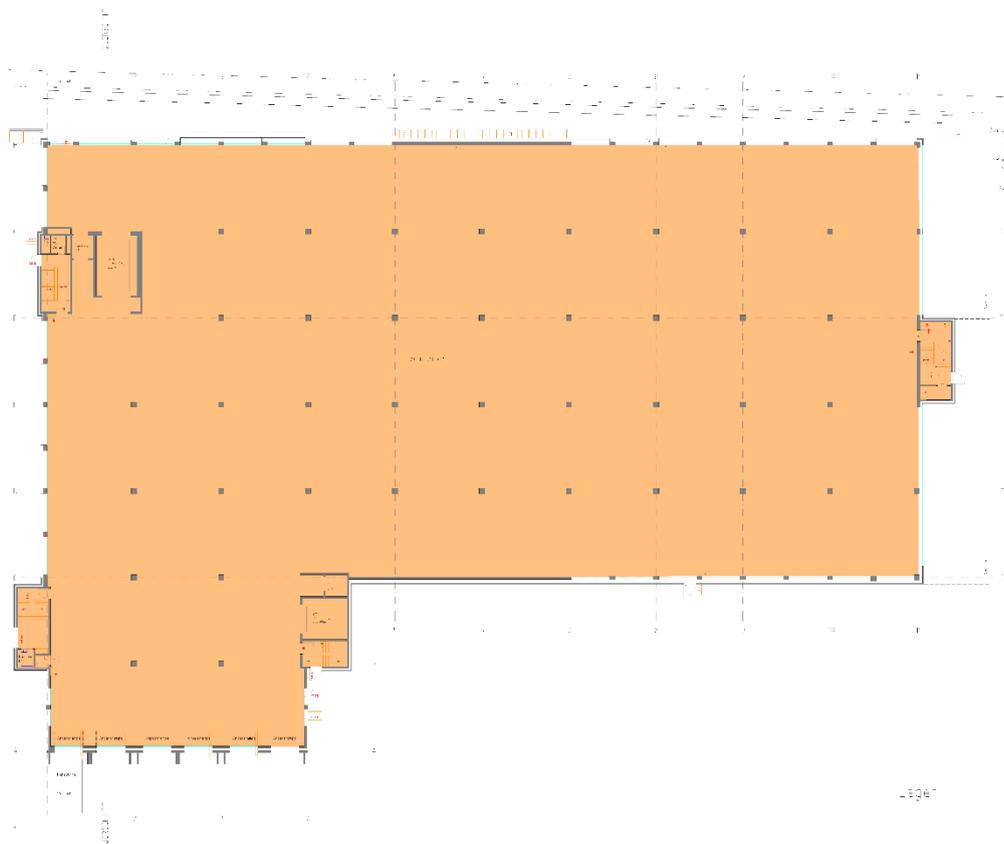
**Root, Wiesstrasse**  
7 Minuten



# NUTZUNG

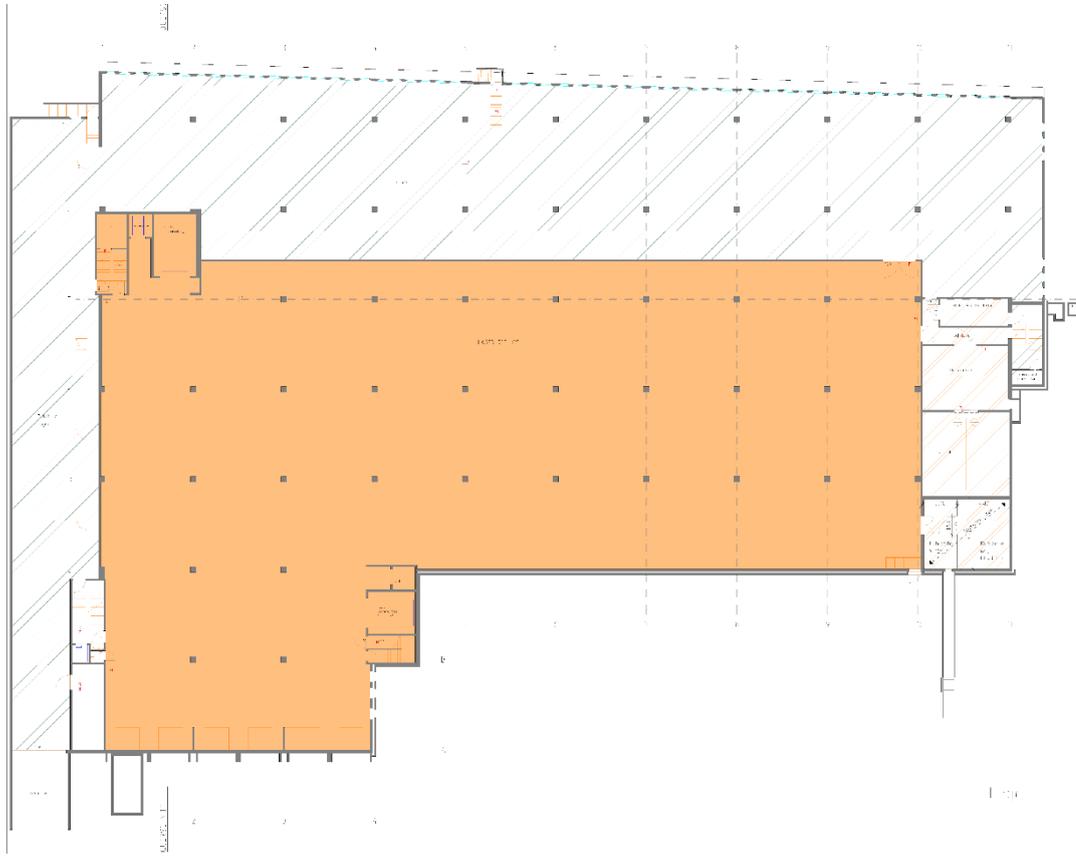
Information	Untergeschoss	Erdgeschoss	Zwischengeschoss	1. Obergeschoss	2. Obergeschoss
Fläche	ca. 4'470 m <sup>2</sup>	ca. 3'900 m <sup>2</sup>	ca. 380 m <sup>2</sup>	ca. 3'900 m <sup>2</sup>	ca. 3900 m <sup>2</sup>
Nutzung	Lager	Lager	Büro / Personalräume	Lager	Lager
Nutzlast	1'500kg / m <sup>2</sup>	1'500kg / m <sup>2</sup>	1'200kg / m <sup>2</sup>	1'200kg / m <sup>2</sup>	1'200kg / m <sup>2</sup>
Miete	Auf Anfrage				

## EG/ 1.OG/ 2.OG

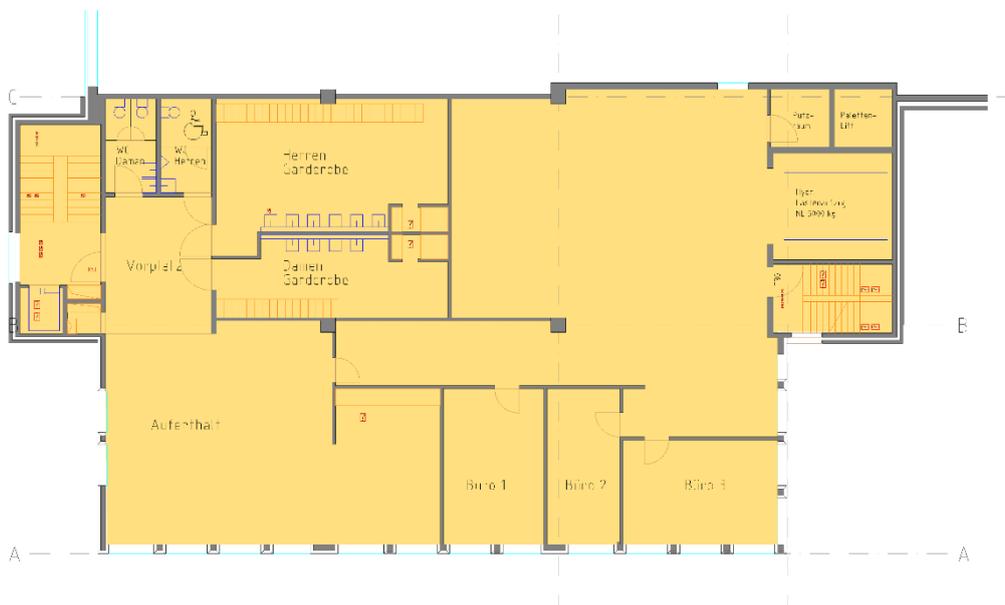


Längenbold 5, 6037 Root

# GRUNDRISS UG



# ZWISCHENGESCHOSS



# IST IHR INTERESSE GEWECKT?



REAL  
ESTATE  
AG



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Hans-Peter Jacobi  
lic. oec. HSG  
Vermarktung

+41 44 253 62 10  
hans-peter.jacobi@hbre.ch

H&B Real Estate AG  
Lagerstrasse 107  
CH-8004 Zürich

+41 44 250 52 52  
vermarktung@hbre.ch  
www.hbre.ch