



Wohn- und Geschäftshaus mit attraktivem Ladenlokal sowie 5 Wohn-/Geschäftseinheiten

- Top City-Lage – wenige Gehminuten zum Bahnhof Luzern und zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle alle Richtungen (top ÖV-Anbindung) sowie Parkhaus vor dem Haus
- Autobahnanschluss A2 in nur 3 Fahrminuten erreichbar
- Baujahr und Zustand – 1923, laufend modernisiert, sehr gepflegt, geringe Unterhaltskosten
- $\approx 710 \text{ m}^2$ Haupt- und Nebennutzflächen – detaillierte Grundrisspläne siehe folgende Seiten
- Nettomietsertrag jährlich CHF 158'400 – Mietzinse überaus moderat



Exklusive City-Lage in Luzern

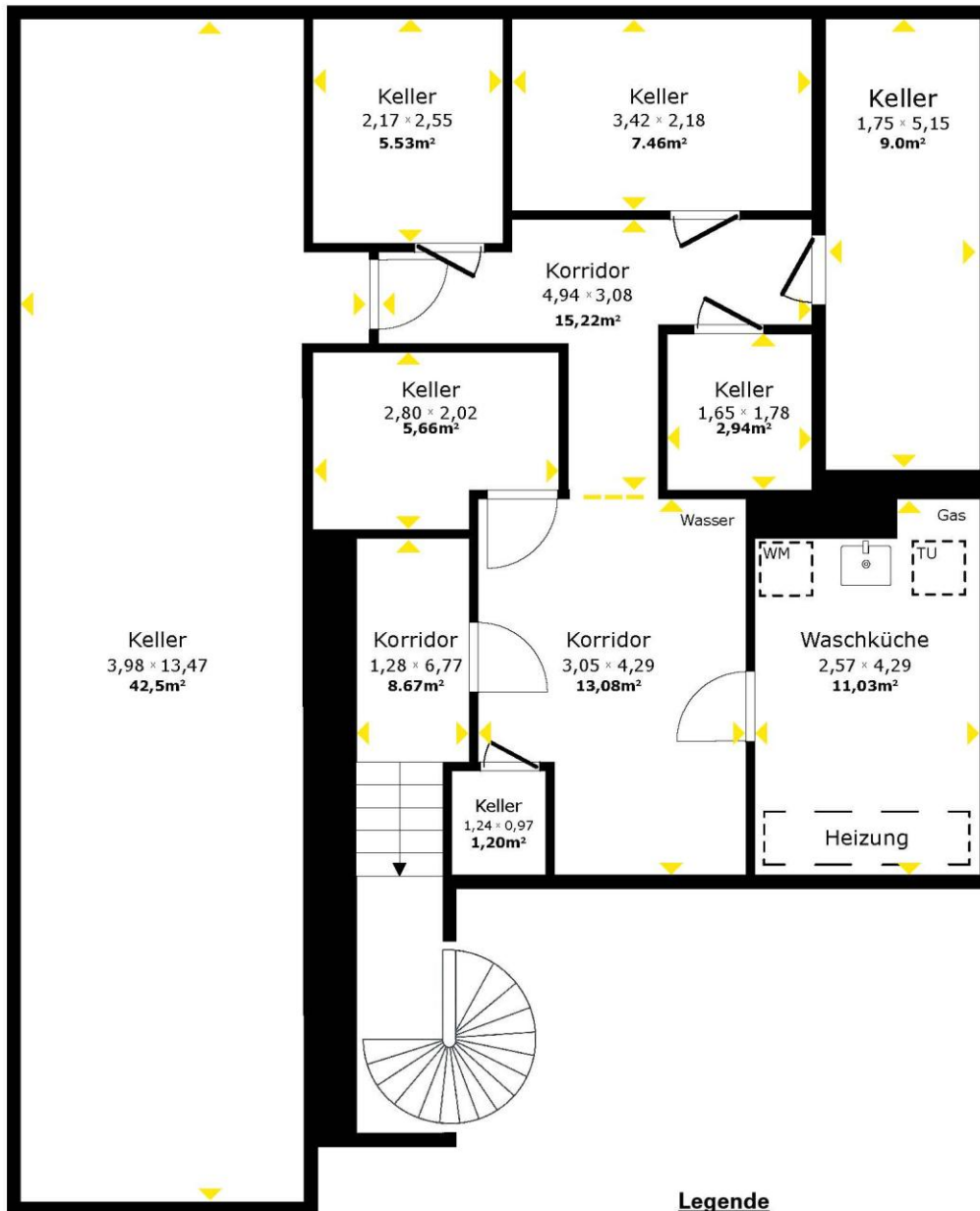
An der Stadthausstrasse 4, 6003 Luzern, vereint diese Liegenschaft stilvolles Wohnen und repräsentatives Arbeiten unter einem Dach.



Wohn- und Geschäftshaus

- Das Objekt umfasst ein attraktives Ladenlokal im Erdgeschoss sowie fünf grosszügige Wohn- und Geschäftseinheiten mit $\approx 710 \text{ m}^2$ Haupt- und Nebennutzflächen.
- Die Liegenschaft ist voll vermietet, präsentiert sich in sehr gepflegtem, modernem Zustand und bietet zudem ein interessantes Entwicklungspotenzial.

Ihr Ansprechpartner – René A. Gloggner, E-Mail rene.gloggner@gloggner-treuhand.ch



- Netto-Untergeschossfläche ca. 122,20m²

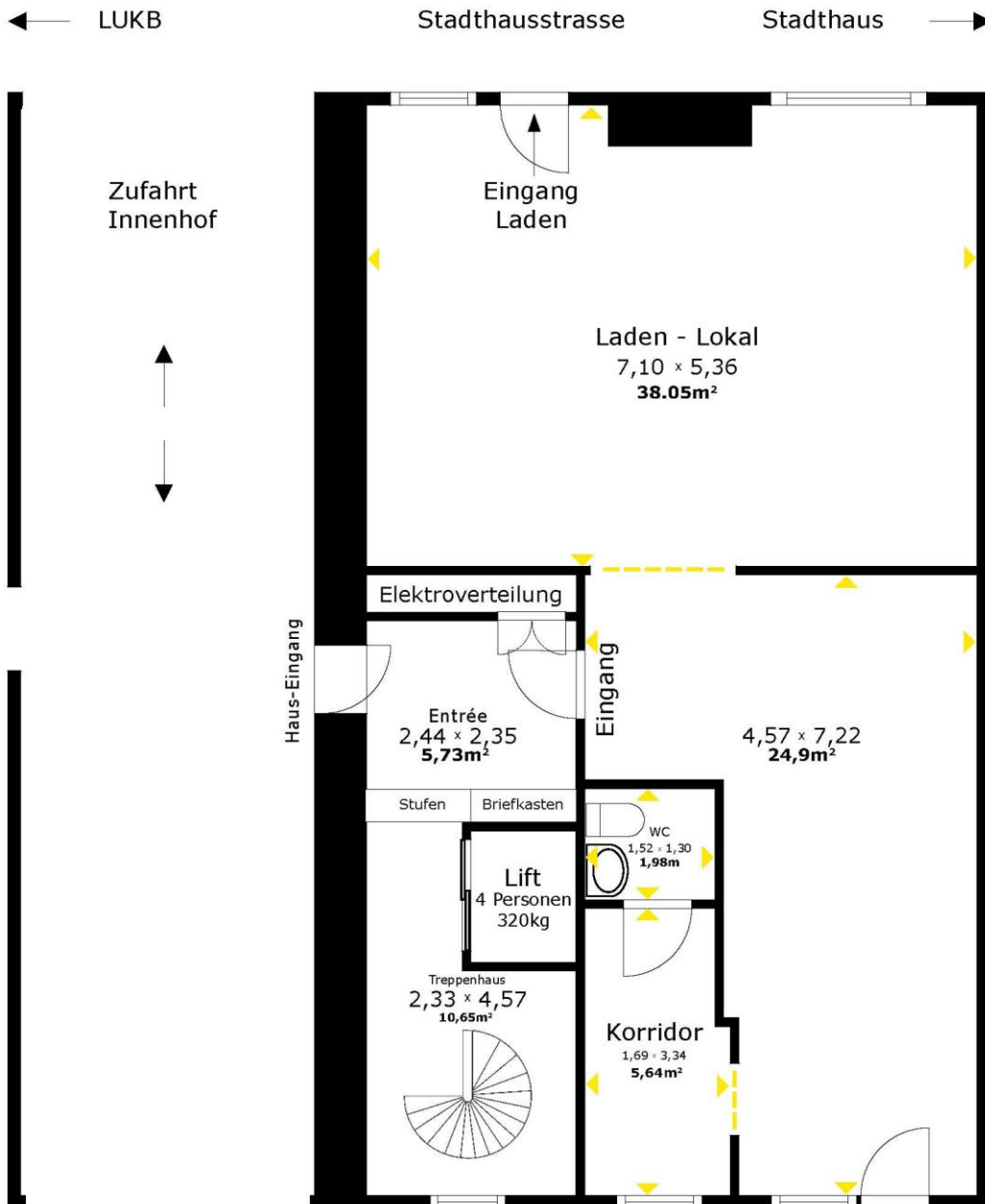
Untergeschoss (UG)

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

Untergeschoss	122,20 m²	3. Obergeschoss	109,95 m²
Erdgeschoss	70,55 m²	4. Obergeschoss	109,95 m²
1. Obergeschoss	125,00 m²	1. Dachgeschoss	111,15 m²
2. Obergeschoss	108,95 m²	2. Dachgeschoss	38,10 m²

Legende

- Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank



- Netto-Geschäftsfläche ca. 70,55m²

Erdgeschoss (EG)

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

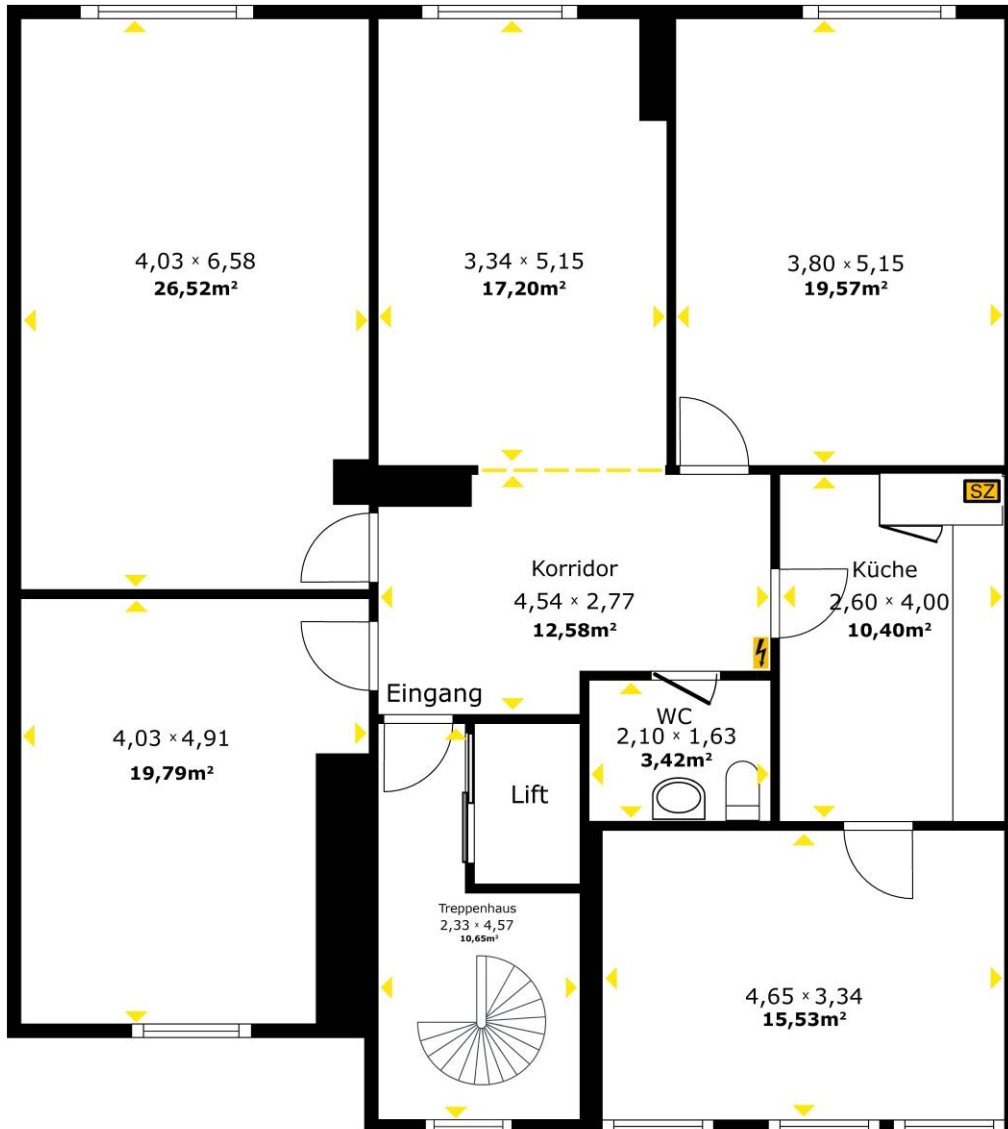
- ◀ ▶ Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- ——— Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begehbare und belegbare Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank

Plan 1. Obergeschoss

Wohn- und Geschäftshaus
im Stadtzentrum von Luzern



← LUKB Stadthausstrasse Stadthaus →



- Netto-Wohnfläche (NWF) ca. 125,00m²

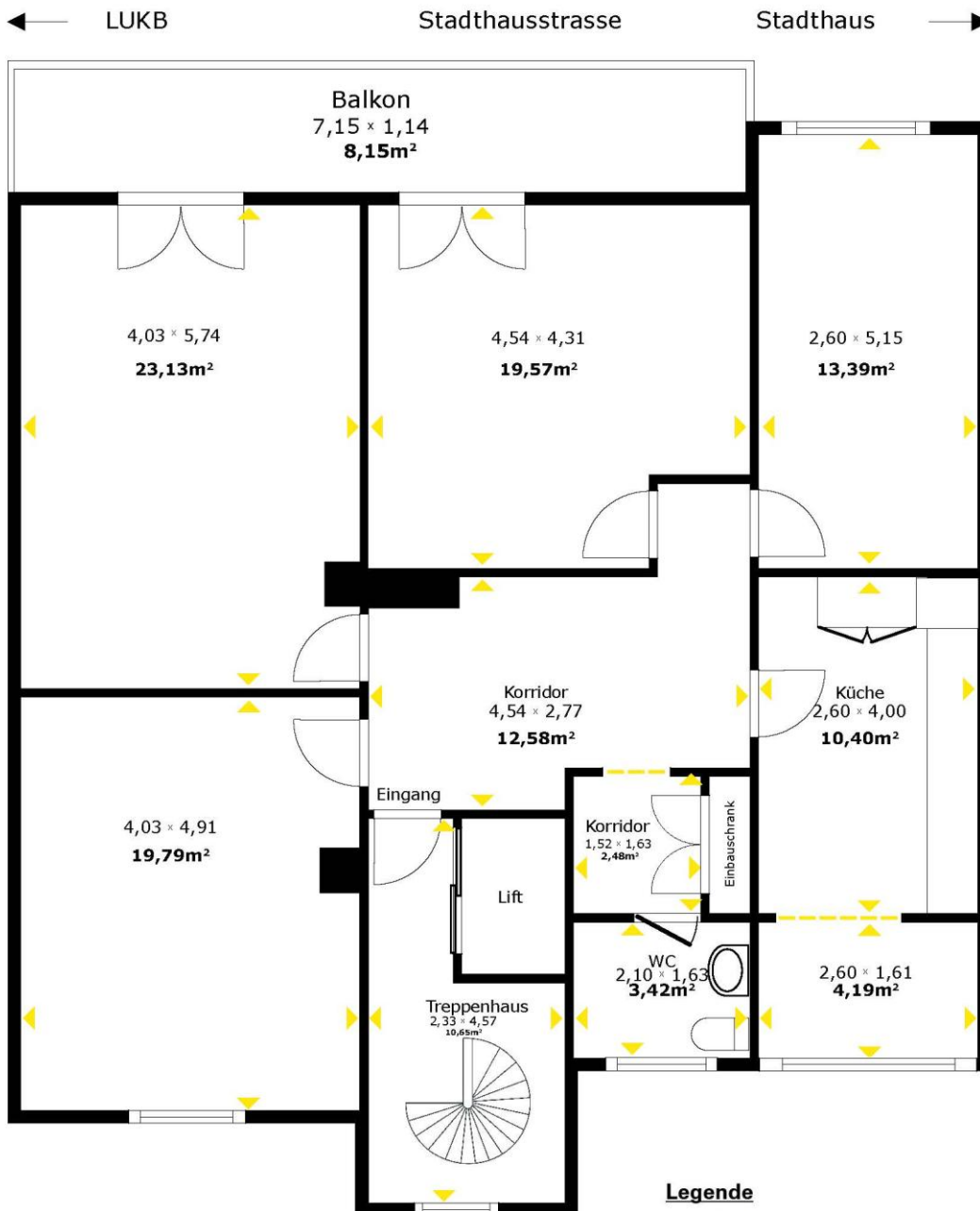
1. Obergeschoss

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

- Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begehbare und belegbare Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank



- Netto-Wohnfläche (NWF) ca. 108,95m²
- Balkon 8,15m²

2. Obergeschoss

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

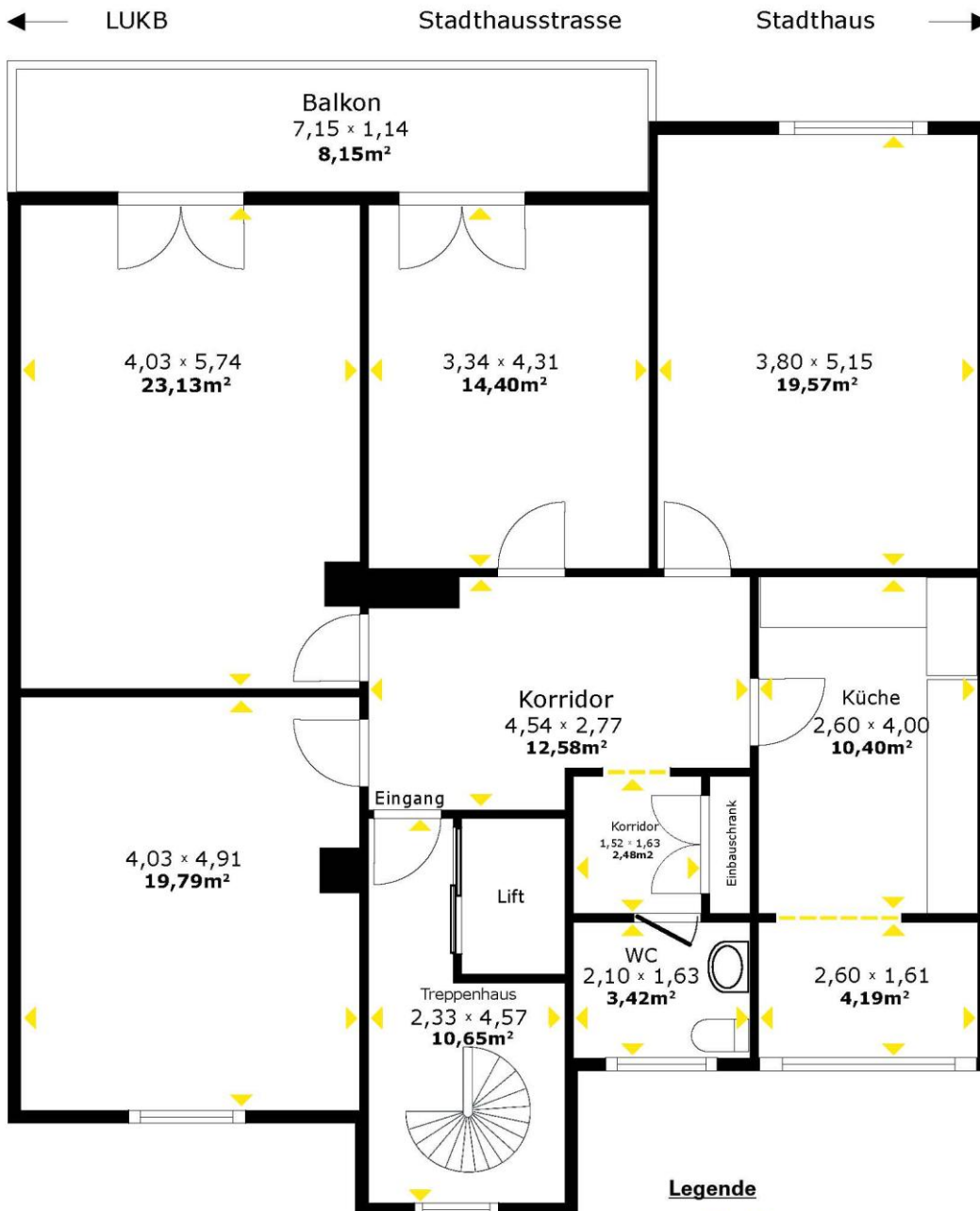
Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

- Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank

Plan 3. Obergeschoss

Wohn- und Geschäftshaus
im Stadtzentrum von Luzern



- Netto-Wohnfläche (NWF) ca. 109,95m²
- Balkon 8,15m²

3. Obergeschoss

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

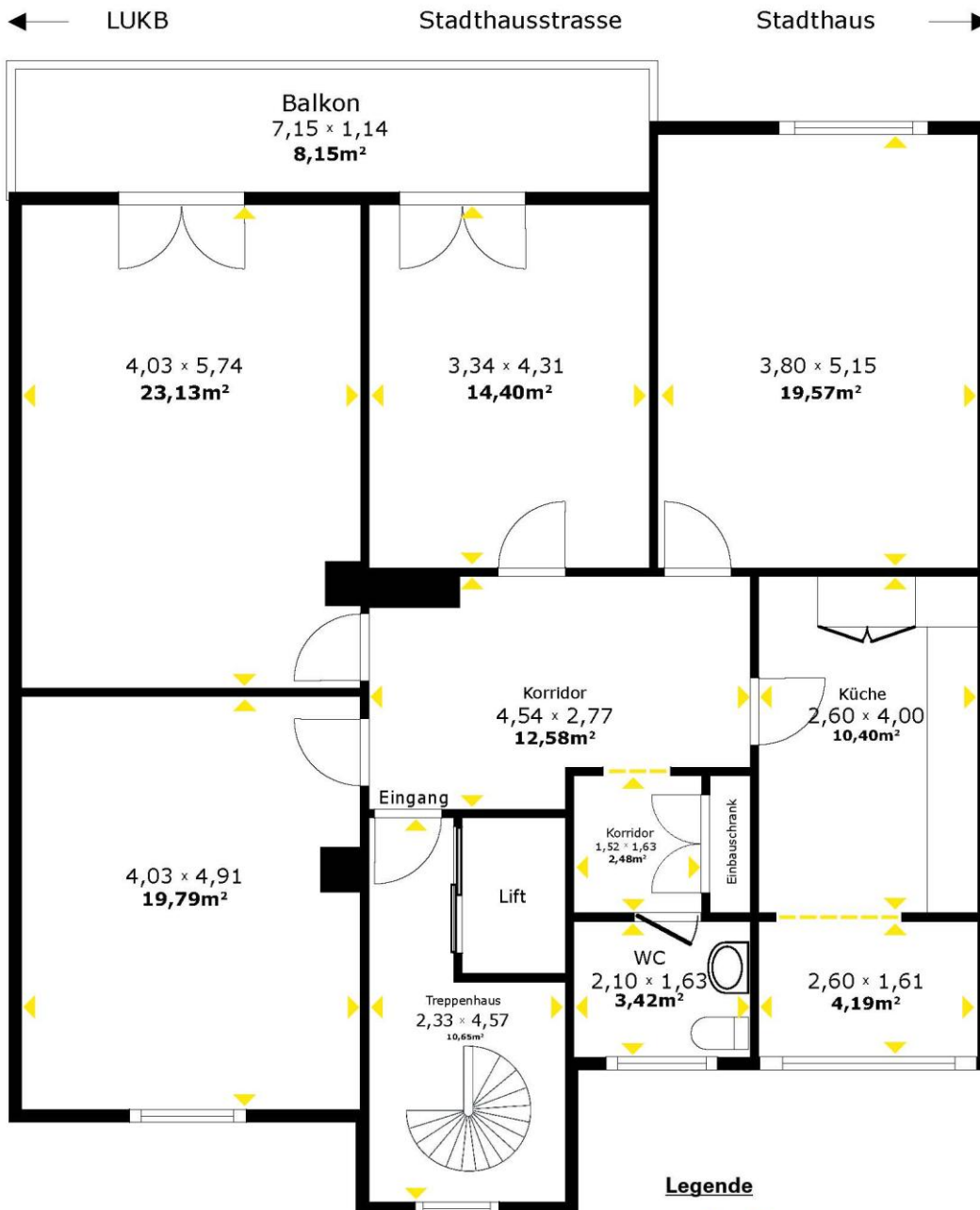
Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

- Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begehbare und belegbare Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank

Plan 4. Obergeschoss

Wohn- und Geschäftshaus
im Stadtzentrum von Luzern



- Netto-Wohnfläche (NWF) ca. 109,95m²
- Balkon 8,15m²

4. Obergeschoss

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

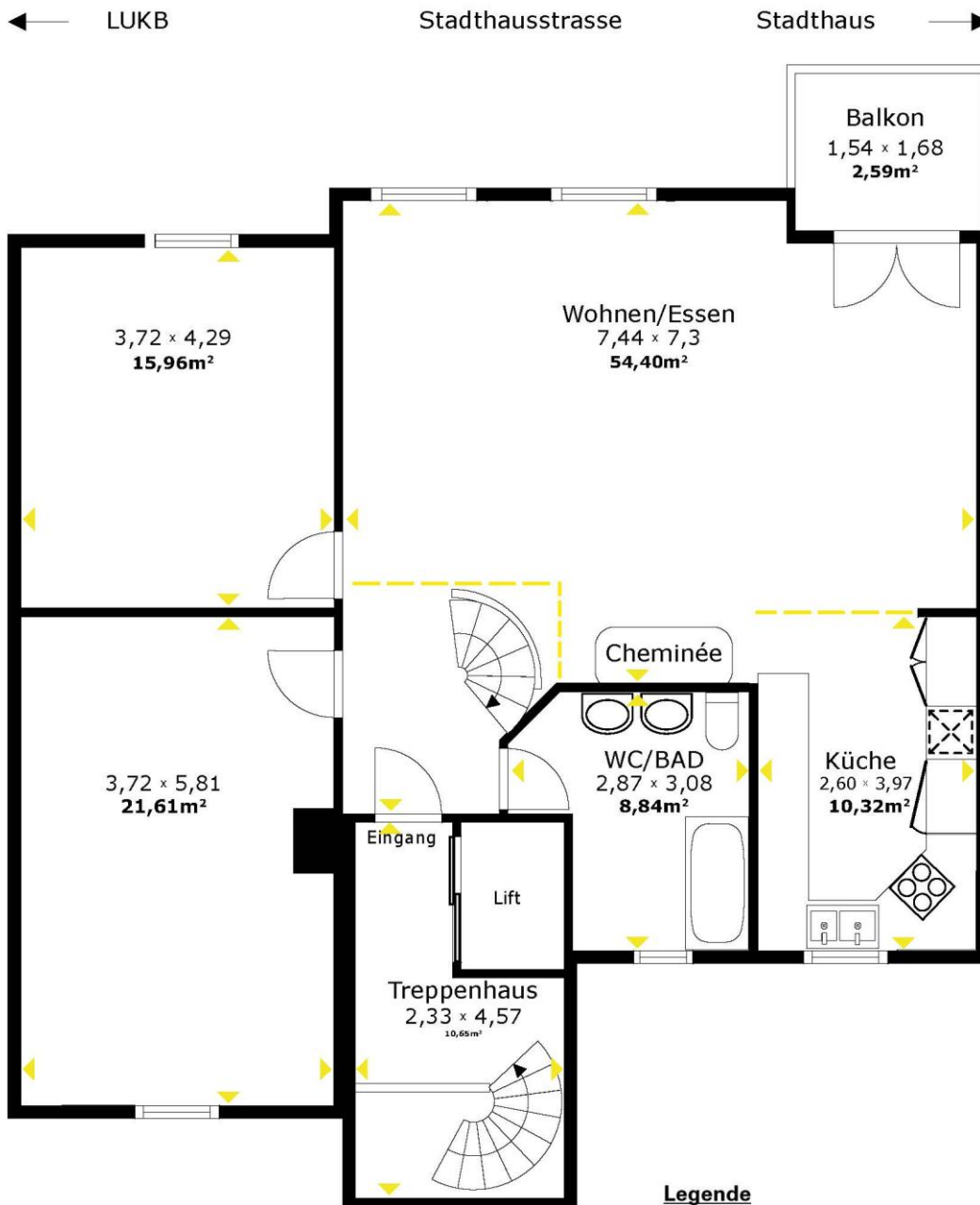
Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

- Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank

Plan 1. Dachgeschoss

Wohn- und Geschäftshaus
im Stadtzentrum von Luzern



- Netto-Wohnfläche (NWF) ca. 111,15m²
- Balkon 2,59m²

1. Dachgeschoss

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

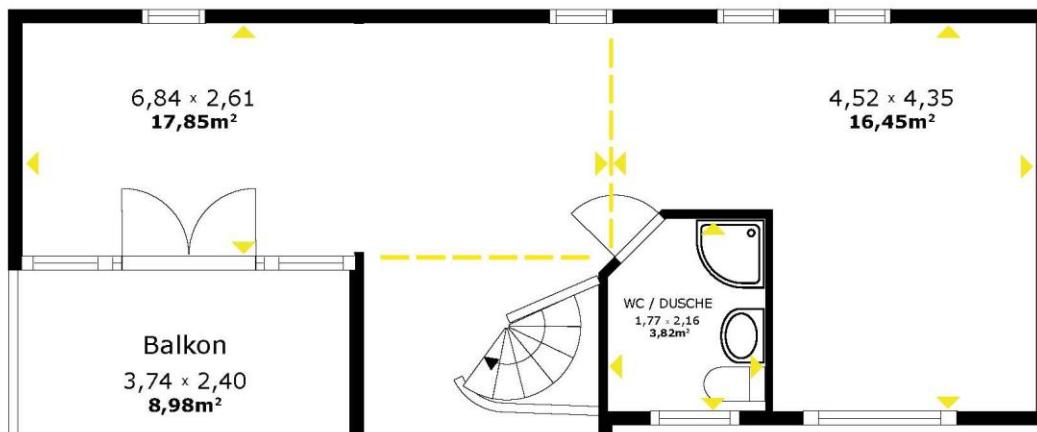
- ◀ ▶ Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- — Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank

Plan 2. Dachgeschoss

Wohn- und Geschäftshaus
im Stadtzentrum von Luzern



← LUKB Stadthausstrasse Stadthaus →



- Netto-Wohnfläche (NWF) ca. 38,10m²
- Balkon 8,98m²

Maisonettewohnung total = 149,25m²

2. Dachgeschoss

Netto-Geschossfläche (NGF) je Etage (Innenmasse) Circa-Werte

Untergeschoss	122,20 m ²	3. Obergeschoss	109,95 m ²
Erdgeschoss	70,55 m ²	4. Obergeschoss	109,95 m ²
1. Obergeschoss	125,00 m ²	1. Dachgeschoss	111,15 m ²
2. Obergeschoss	108,95 m ²	2. Dachgeschoss	38,10 m ²

Legende

- Masspfeile zeigen die Breite resp. Länge „von-bis“ 4,03 x 6,58 - Zimmermasse: Angaben stets im Format Breite x Länge (gem. Masspfeilen)
- Linie zur Abgrenzung der Raum-Massangaben
- Elektro-Verteilung und Steigzone (SZ) – siehe Plan 1. OG
- Netto-Wohnfläche (NWF), dazu zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung ab einer Raumhöhe von >150 cm, ausser in den Dachgeschossen
- LUKB Luzerner Kantonalbank