



WG SANA Areal Menziken

Drei Liegenschaften. Eine Landreserve.
Unzählige Möglichkeiten.

Objektübersicht

Das WG SANA Areal vereint drei Bestandsliegenschaften sowie eine zusätzliche Baulandreserve zu einem zusammenhängenden Gesamtareal an ruhiger und sonniger Wohnlage in Menziken. Die Kombination aus bestehender Bausubstanz, grosszügigen Grundstücken und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten schafft eine seltene Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler oder langfristige Bestandshalter.

Eckdaten

- Gesamtfläche: 5924 m²
- Drei Bestandsliegenschaften
- Zusätzliche Baulandreserve
- Wohnzone W2
- Sonnige und ruhige Wohnlage
- Übergabe nach Fertigstellung des Neubaus (ca. 2 Jahre)
- Übergangsvermietung an die WG SANA AG



Warum dieses Areal?

Über Jahrzehnte entstand ein zusammenhängendes Grundstück, das heute drei Liegenschaften, grosszügige Freiflächen und eine zusätzliche Landreserve umfasst. Eine Konstellation, die in dieser Form nur noch selten zu finden ist.

Die gewachsene Umgebung, der alte Baumbestand und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verleihen dem Areal einen Charakter, der weit über ein gewöhnliches Immobilienangebot hinausgeht.

Die besonderen Merkmale

- Zusammenhängendes Gesamtareal
- Gewachsener Baumbestand und grosszügiger Umschwung
- Vielseitige Zukunftsperspektiven



Standort & Lage

Das SANA Areal befindet sich an ruhiger und gut besonnener Wohnlage in Menziken. Die Kombination aus naturnahem Umfeld und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht den Standort sowohl für bestehende Nutzungen als auch für zukünftige Entwicklungen besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet direkte Verbindungen nach Reinach, Beromünster und Luzern. Der Bahnhof Menziken ist bequem zu Fuss erreichbar und gewährleistet den Anschluss an das regionale Bahnnetz. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind zudem die Zentren Aarau, Luzern und Zürich gut erreichbar.

Infrastruktur auf einen Blick

- Bushaltestelle ca. 50 m
- Bahnhof Menziken ca. 10 Gehminuten
- Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz
- Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Ärzte und Apotheken im Ort
- Autobahnanschluss A2 (Sursee) ca. 17 Fahrminuten



Fischer Villa

Die Fischer Villa überzeugt durch ihren besonderen Charakter, die ruhige Lage und den weitläufigen Umschwung. Umgeben von altem Baumbestand und grosszügigen Grünflächen bietet die Liegenschaft ein seltenes Mass an Privatsphäre und Lebensqualität.

Die Kombination aus bestehender Bausubstanz, grosszügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verleiht der Villa einen einzigartigen Charme. Als prägender Bestandteil des SANA Areals bietet sie Raum für individuelle Ideen und langfristige Perspektiven.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: 1'768 m²
- Baujahr: 1968
- Wohnzone W2



Mehrfamilienhaus

Das Mehrfamilienhaus an der Hofackerstrasse 2 befindet sich an ruhiger und sonniger Wohnlage und bietet eine solide Grundlage für langfristige Investitionen. Die Liegenschaft verbindet bestehende Wohnnutzung mit attraktivem Entwicklungspotenzial und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des SANA Areals ein.

Dank der grosszügigen Grundstücksfläche, der guten Erschliessung und der gepflegten Bausubstanz eröffnet das Objekt vielfältige Möglichkeiten für Bestandshalter, Investoren oder zukünftige Projektentwicklungen. Die ruhige Umgebung, die Nähe zur Infrastruktur und die angenehme Wohnqualität machen die Liegenschaft besonders attraktiv.



Eckdaten

- Grundstücksfläche: 1'069 m²
- Baujahr: 1993
- Umbau: 2012
- Wohnzone W2



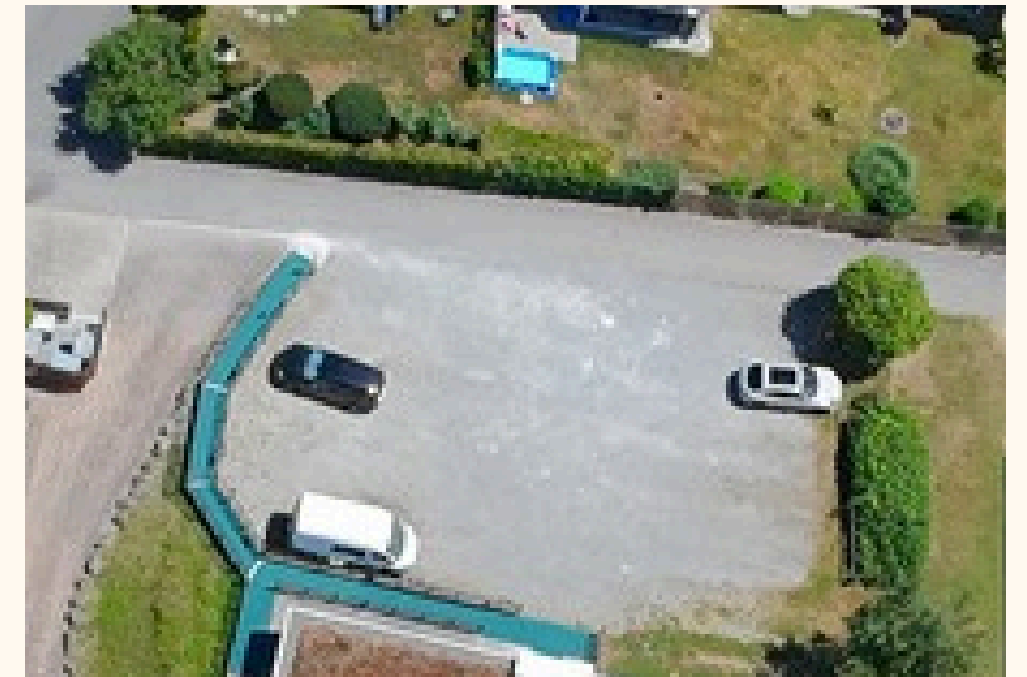
Baulandreserve

Ein besonderer Bestandteil des SANA Areals ist die zusätzliche Landreserve. Das Grundstück eröffnet attraktive Perspektiven für zukünftige Entwicklungen und schafft wertvolle Flexibilität für Investoren, Projektentwickler oder langfristige Bestandhalter.

Die grosszügige Fläche ergänzt die bestehenden Liegenschaften ideal und erweitert die Möglichkeiten des Gesamtareals. In Kombination mit der ruhigen Wohnlage, der guten Erschliessung und dem gewachsenen Umfeld entsteht ein seltenes Entwicklungspotenzial, das in dieser Form nur noch selten verfügbar ist.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: 1'109 m²
- Wohnzone W2



Gautschi Villa

Die Gautschi Villa zählt zu den charakterprägenden Liegenschaften des SANA Areals. Mit ihrer markanten Architektur, dem gewachsenen Baumbestand und dem weitläufigen Grundstück vermittelt sie eine besondere Atmosphäre, die heute nur noch selten anzutreffen ist. Die ruhige und sonnige Lage, kombiniert mit den grosszügigen Aussenflächen, schafft ein attraktives Umfeld mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und vereint historischen Charme mit langfristigen Perspektiven.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: 1'978 m²
- Baujahr: 1968
- Wohnzone W2



Zukunftsmöglichkeiten

Das SANA Areal bietet durch seine Grösse, die bestehende Bausubstanz und die attraktive Lage verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten. Je nach Strategie und Zielsetzung kann das Areal langfristig weitergeführt, umgenutzt oder neu entwickelt werden.

Mögliche Szenarien

Weiterführung als Institution oder Wohnangebot

Die bestehenden Gebäude eignen sich weiterhin für betreute Wohnformen, soziale Institutionen oder ähnliche Nutzungen.

Sanierung und Umnutzung der Bestandsbauten

Die vorhandenen Liegenschaften können modernisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden, beispielsweise als Mehrfamilienhäuser oder generationenübergreifendes Wohnen.

Neubebauung des Gesamtareals

Das zusammenhängende Grundstück eröffnet die Möglichkeit einer umfassenden Neuentwicklung. Je nach Projektierung erscheint die Realisierung von rund 20 Wohnungen realistisch.

Rückbau und Vermietungskonzept

Durch den teilweisen oder vollständigen Rückbau einzelner Gebäude können neue Wohn- und Vermietungskonzepte umgesetzt werden, die optimal auf die zukünftige Nachfrage abgestimmt sind.

Verkaufshinweis

Die WG SANA AG ist eine Institution für betreutes Wohnen und begleitet seit 1986 Menschen mit psychischen Erkrankungen und Suchterkrankungen. Das Unternehmen wurde von der Familie Häne gegründet und wird heute bereits in der zweiten Generation geführt.

Auf dem heutigen WG SANA Areal sind wir seit über 20 Jahren erfolgreich tätig. In dieser Zeit konnten wir unser Angebot kontinuierlich ausbauen und den Bedürfnissen unserer Bewohnerinnen und Bewohner anpassen. Die Anforderungen an Infrastruktur, Wohnraum und Betreuung steigen jedoch stetig. Aus diesem Grund planen und realisieren wir einen modernen Neubau, der den zukünftigen Bedürfnissen und Anforderungen gerecht wird.

Im Hinblick auf dieses Bauvorhaben suchen wir frühzeitig einen Käufer für das gesamte WG SANA Areal. Da wir während der Planungs- und Bauphase weiterhin auf die bestehenden Liegenschaften angewiesen sind, suchen wir eine Käuferin oder einen Käufer, welche/r das Areal übernimmt und die WG SANA AG während dieser Übergangszeit als Mieterin weiterführt.

Nach heutigem Planungsstand beträgt die Übergangszeit ab Verkauf des Areals bis zum Bezug des Neubaus rund zwei bis zweieinhalb Jahre. Während dieser Zeit bleibt die WG SANA AG eine verlässliche und etablierte Mieter und führt den Betrieb unverändert weiter.

Ihr Projekt beginnt hier

Das SANA Areal bietet die seltene Möglichkeit, ein zusammenhängendes Areal mit drei Liegenschaften und vielseitigen Entwicklungsperspektiven zu erwerben. Ob Weiterführung, Umnutzung, Sanierung oder Neuentwicklung – die Zukunft dieses Areals liegt in den Händen seines nächsten Eigentümers. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt

Mathias Häne

WG SANA AG

 079 152 87 87

 mathias.haene@wgsana.ch