

Voll dabei und mittendrin...



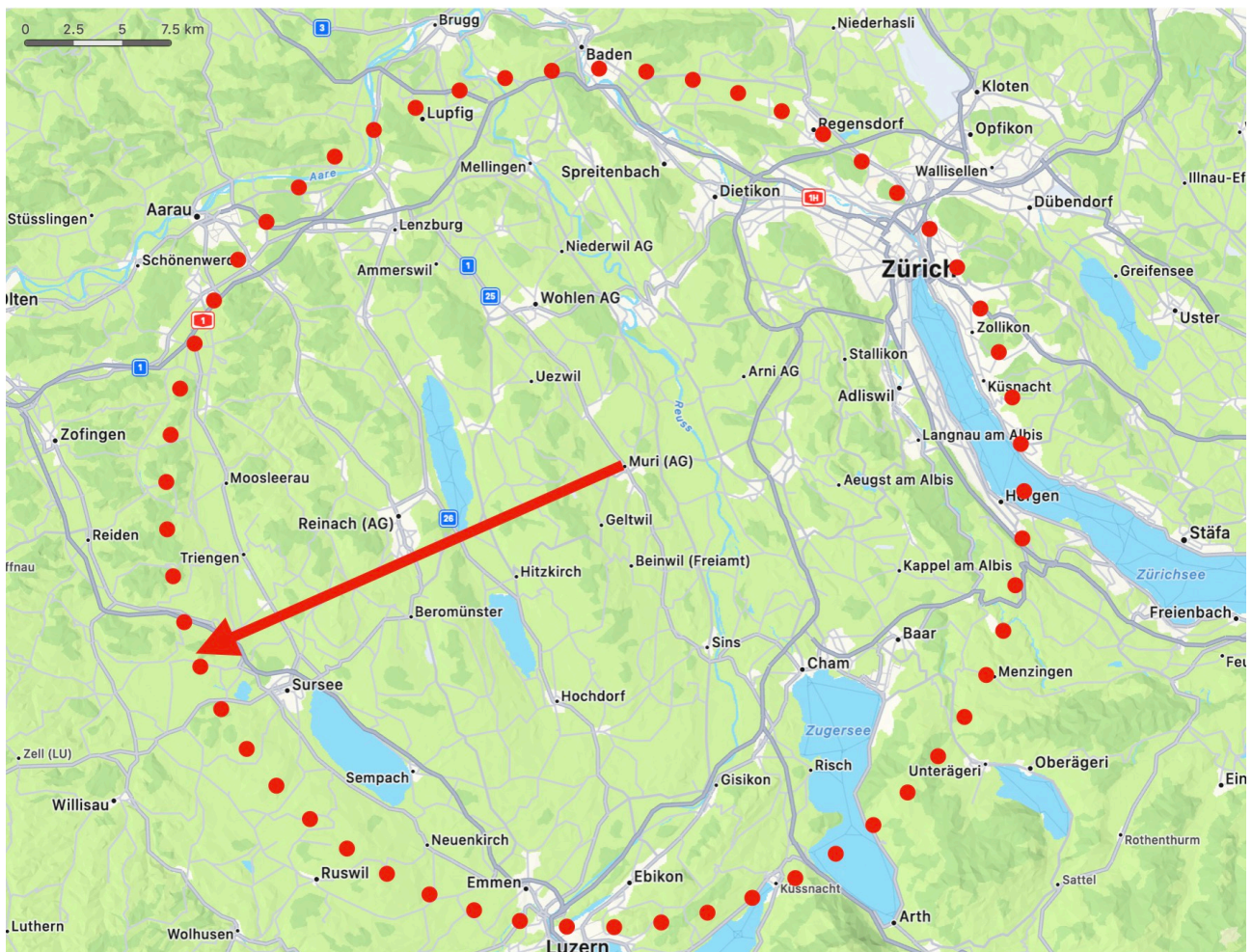
Im LUWA-Areal, dem zentralen Standort von Muri, stehen moderne und individuell gestaltbare Mietflächen für Büro und Gewerbe zur Miete bereit. Die attraktiven Mietflächen im 1. Obergeschoss sind flexibel unterteilbar von 53 bis 535 m². Im Erdgeschoss ist eine voll ausgebaute Ladenfläche von 318 m² frei. Die Immobilie ist verkehrstechnisch bestens erschlossen.

Ein Standort, der alles hat – Dorfnähe, Infrastruktur und optimalen Verkehrsanschluss. Die Büro- und Gewerbeflächen vom LUWA-Areal sind nicht nur modern und am Bedarf der Nutzer ausgerichtet, sondern auch flexibel, um sich weiterzuentwickeln und zu wachsen. Das LUWA-Areal ist aufgrund seiner effizienten Erschliessung für Mieter mit kleinerem Flächenbedarf ebenso interessant wie für Grossmieter. Die repräsentativen Mietflächen, erstellt im Edelrohbau, beeindrucken im Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 3.85 Metern. Die Raumhöhe im Obergeschoss beträgt 2.80 Meter. Die ganze Fläche ist mit einem Doppelboden ausgelegt.

Das LUWA-Areal setzt auf ein nachhaltiges Energiekonzept und erfüllt an der Luzernerstrasse 15a-15c den Minergie-Standard.

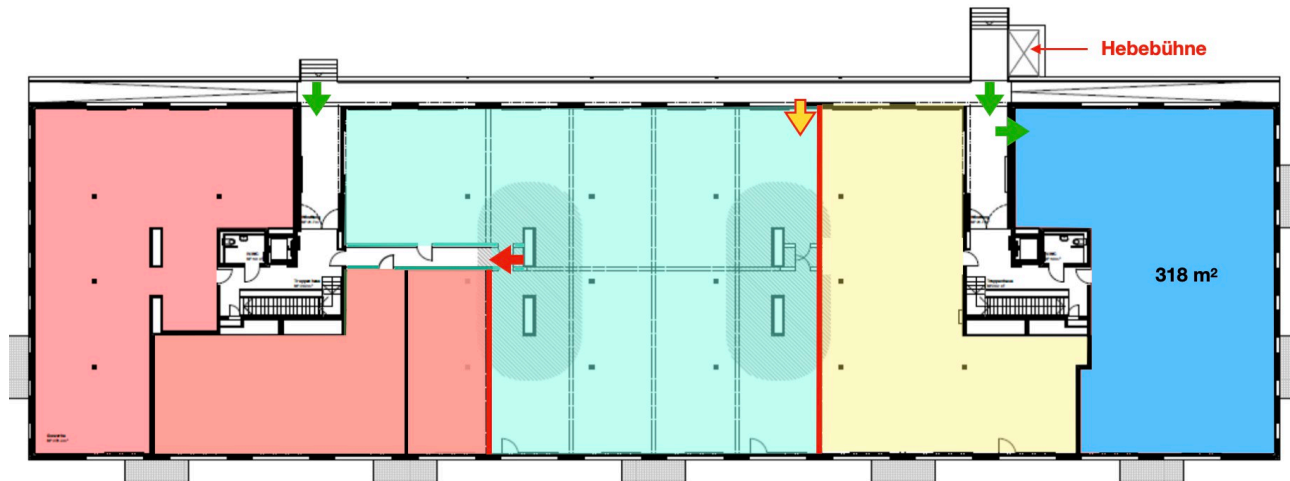
Muri und das LUWA-Areal liegen sehr zentral und sind mit dem Auto praktisch aus allen Richtungen wie Zürich, Baden, Zug, Luzern, Sursee, etc. innert einer halben Stunde erreichbar.

Die Mitarbeitenden können mit dem Zug, Auto oder Velo zum Büro kommen. Sie profitieren von den vielen Parkmöglichkeiten in einer der beiden Tiefgaragen und den Fahrradstellplätzen vor Ort. Selbstverständlich ist diese Infrastruktur auch ein Bonus für die Kunden.



Erdgeschoss

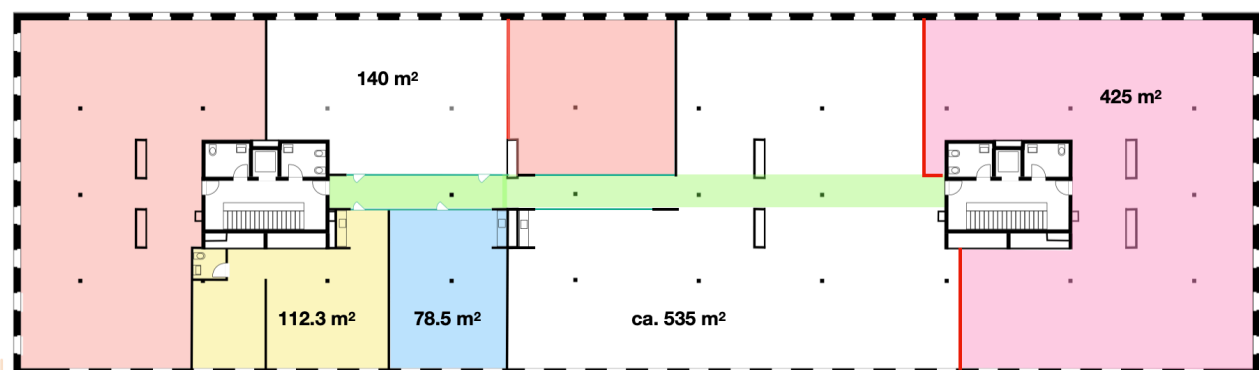
Raumhöhe: 3.85 m



- | | | |
|-------------------|------------------------|------------------|
| Vermietet | Glastrennwand | Zugang bestehend |
| Vermietet | Trennwand bestehend | Zugang neu |
| Vermietet | Schallschutz-Trennwand | Fluchtweg |
| Frei, Ladenfläche | | |

Obergeschoss

Raumhöhe: 2.80 m



- | | |
|-----------------|-------------------------|
| Vermietet | In Vermietung |
| Ausgebaut, frei | Vermietet |
| Ausgebaut, frei | Verkehrsfläche |
| Rohbau, frei | Trennwand bestehend |
| Glastrennwand | Leichtbau-Trennwand neu |

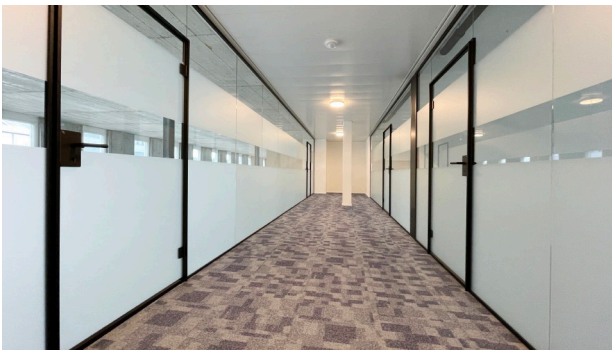
Bilder



Obergeschoss, Bürofläche B



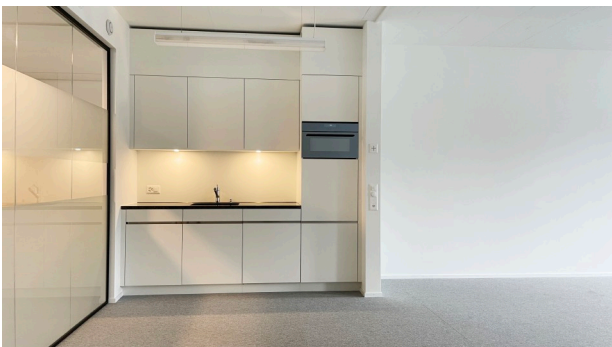
Obergeschoss, Bürofläche A



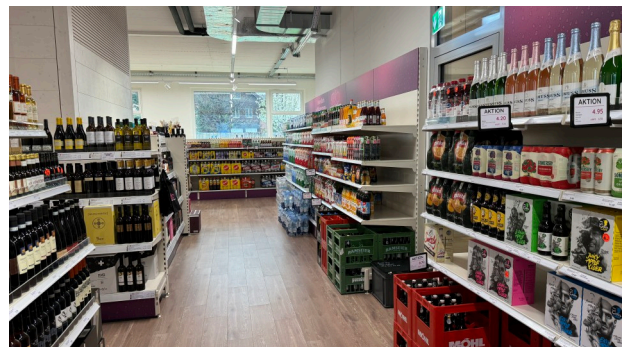
Obergeschoss, Zugang zu den Büros



Toilette



Beispiel Teeküche



Laden-Fläche im Erdgeschoss



Mietpreise

Erdgeschoss	Ausgebaut			auf Anfrage
Obergeschoss	Rohbau			180.-/m ² /Jahr
Nebenkosten				35.-/m ² /Jahr
Parkplätze innen	Haus 70	Auto	2	135.-/Mt.
Parkplätze innen	Haus 70	Motorrad	6	35.-/Mt.
Parkplätze innen	Haus 71	Auto	26	135.-/Mt.
Parkplätze innen	Haus 71	Motorrad	2	35.-/Mt.
Einzelgarage	Haus 71	Auto	22	.-