

... Büro- und Gewerberäume

Meierhofstrasse 4, 6032 Emmen
Mieten | Arbeiten



Vermieterin

Dresohn Innerschweiz AG
Meierhofstrasse 4
CH-6032 Emmen

Vermarktung

ALSO Schweiz AG
Meierhofstrasse 5
CH-6032 Emmen

Olivia Kleiner
Indirect Procurement Manager
Direkt +41 41 266 16 41
olivia.kleiner@also.com

Inhalt

Objekt
Emmen - Stadt und Land zugleich
Kurzbaubeschrieb
Fotogalerie
Mietpreise und Sonstige Bedingungen

Seite

3
4
5
6
10

Meierhofstrasse 4, Emmen – Ihre neue Firmenadresse?

Bezugsbereite Büroflächen und Gewerbefläche

Das Büro- und Gewerbegebäude steht in der Gewerbezone Meierhof, genauer an der Meierhofstrasse 4, am nordöstlichen Dorfrand von Emmen.

Die ALSO Schweiz AG ist zurzeit Mieterin der Büro- und Gewerbeflächen. Da die Flächen nicht mehr benötigt werden, wird ein Nachmieter gesucht. Ein Mietvertrag wird direkt zwischen der Eigentümerin und der zukünftigen Mieterin abgeschlossen.

Es stehen folgende Teilflächen zur Verfügung, welche gemeinsam oder separat vermietet werden können. Bei der Fläche 2 ist die Miete einzelner Stockwerke möglich.

Fläche 1:

Der Kopfbau (Erweiterungsbau) auf dem Grundstück 4402 / Gebäude 4539 besteht aus:

Geschoss	Bezeichnung
Erdgeschoss	Ausstellungs- und Logistikkraum mit zwei Sektionaltoren (Rolltoren), Bürofläche und interne Treppe zum Zwischen- und 1. Obergeschoss mit 311 m ²
Zwischengeschoss	Bürofläche mit interner Treppe mit 152 m ² WC-Anlage mit 11 m ²
1. Obergeschoss	Bürofläche und interne Treppe mit 152 m ² WC-Anlage mit 11 m ²

Fläche 2:

Viergeschossiger Eingangstrakt auf Grundstück 4403 / Gebäude 4539 besteht aus:

Geschoss	Bezeichnung, Fläche in m ²
Erdgeschoss	Eingangstrakt mit Sektionaltor (Rolltor), Vorplatz mit Treppenhaus und internem Lift von 43 m ²
Zwischengeschoss	Fläche im Eingangstrakt für Cafeteria mit Balkon, mit Treppenhaus und internem Lift von 63 m ²
1. Obergeschoss	Fläche im Eingangstrakt für Garderoben mit WC-Anlage, Treppenhaus und internem Lift von 62 m ²
Dachgeschoss	Fläche im Eingangstrakt für Garderoben mit WC-Anlage, Treppenhaus und internem Lift von 62 m ²

Emmen - Stadt und Land zugleich

Der Standort des Büro- und Gewerbegebäudes ist für Kunden und Mitarbeitende mit dem ÖV/IV gut erreichbar (mit Bus ab Bahnhof Emmen zirka 15 Minuten, inkl. kurzem Fussweg). Für den motorisierten Individualverkehr hat es beim Gebäude Parkplätze.

- Vor den Toren der Stadt Luzern
- Optimaler Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel
- Gut erreichbar mit ÖV und Individualverkehr

Mit rund 30'000 Einwohnern gehört Emmen zum zweitgrössten Ort in der Zentralschweiz. Die Gemeinde ist ein attraktiver Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel und bietet zirka 16'000 Arbeitsplätze.

Der Ort ist verkehrstechnisch mit ÖV sehr gut erschlossen, verfügt über vier Bahnhöfe und ein dichtes Netz von Busverbindungen. Der Bahnhof Luzern ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an das nationale und internationale Schienennetz. Auch der motorisierte Individualverkehr ist durch die direkten Anbindungen an die A2 (Süd- achse) und die A14 (Richtung Zürich) optimal an das nationale Strassen- netz angeschlossen.

Emmen ist Stadt und Land zugleich. Nebst den urbanen Bauten im Zentrum, finden sich an den Randgebieten der Gemeinde ländliche Bauten und viele Grünflächen die Erholung in der Natur bieten. Die Aussenansicht der Immobilie findet sich hier [Google View Sicht](#)



Kurzbaubeschrieb



Gebäudeerschliessung und Infrastruktur

Personenaufzug

Im viergeschossigen Eingangstrakt (Grundstück 4403)
Personenaufzug L2 (29 Personen) Nutzlast 2'200 kg
Kabinengrösse (B/T/H) zirka 1.10 x 1.40 x 2.20 m.

Grund- und Innenausbau

Böden

Nutzlast: 500 kg/m².

Heizungsanlagen Lüftung/Klima

Wärmepumpe, Teilweise Bodenheizung
Lüftung, Wärme- / Kältepumpe

ALSO Schweiz AG Meierhofstrasse 5 6032 Emmen

Fotogalerie Fläche 1 (Kopfbau)

Eingang



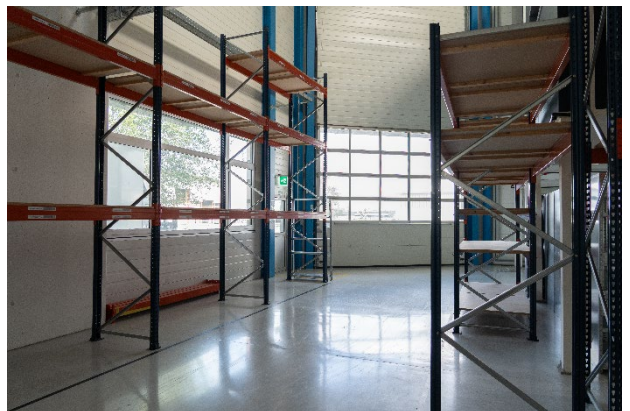
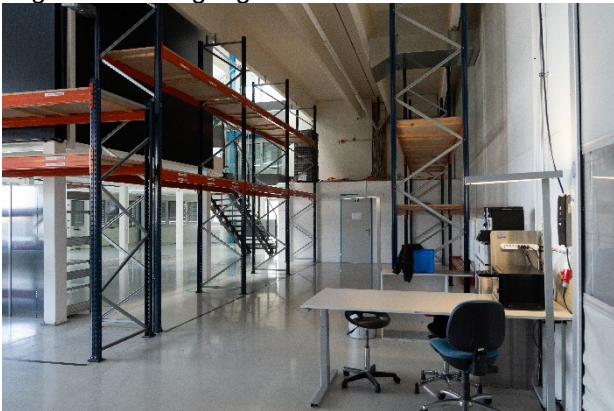
Lager- und Fertigungsfläche



Eingang / Anlieferung Sektionaltor



Lager- und Fertigungsfläche EG



ALSO Schweiz AG Meierhofstrasse 5 6032 Emmen



Büroräume 1. OG und 2. OG



ALSO Schweiz AG Meierhofstrasse 5 6032 Emmen

Fotogalerie Fläche 2

Eingangstrakt 4-geschossig

Eingang mit Sektionaltor



Küche



Balkon



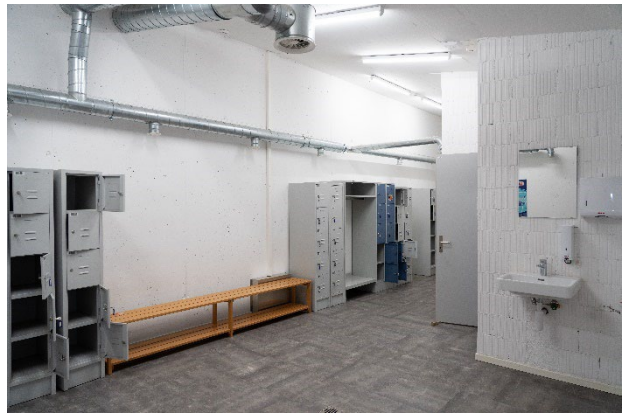
Nassräume



Cafeteria



Garderoben- oder Gewerberäume



ALSO Schweiz AG Meierhofstrasse 5 6032 Emmen

Garderoben- oder Gewerberäume



Personen- und Warenlift



Eingang mit Sektionaltor (Garage)



Mietpreise und Sonstige Bedingungen

Mietpreise

Fläche NNF m ²	Stockwerk, Lage, Treppenhaus (TH)	Nutzung	Mietpreis CHF / m ² /Jahr exkl. MWST	Mietpreis CHF / Monat exkl. MWST	Neben- kosten
615	Fläche 1 Kopfbau	Büro	168.00	103'320.00	Inkl.
230	Fläche 2 Eingangstrakt	Büro	168.00	38'640.00	Inkl.

Parkplatz

	Mietpreis CHF / Jahr exkl. MWST
Im Freien	320.00-520.00

Bezugstermin

Nach Vereinbarung

Mietbedingungen

Mindestmietdauer 1 Jahr

Nebenkosten

Der Basismietzins enthält folgende Nebenkosten: Abwasser, die Grundgebühr für die Abfallentsorgung, die Hauswartung (exkl. Zufahrt auf der Nordseiten) und die Verwaltungskosten. Alle weitere Kosten und Gebühren gehen zu Lasten Mieter insbesondere Wartungs-, Service Abos für ausschliesslich die alleine der Mieterin dienenden Anlagen.

Der Basismietzins gemäss Ziffer 6.2 wird während der festen Vertragsdauer jährlich an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst. Als Basis gilt der Indexstand per 1. Mai 2025 (Index Basis Dezember 2015)

ALSO SCHWEIZ AG Emmen 3

Erdgeschoss (Ebene 00) Layout Stand Oktober 2023

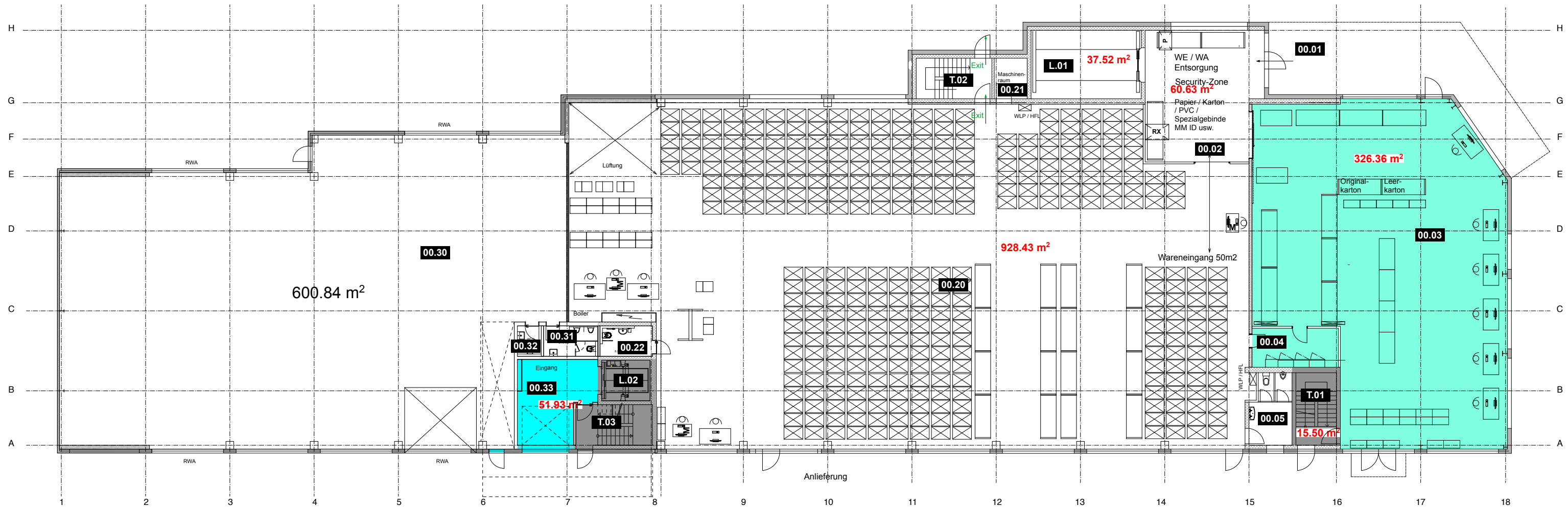
Datum: 25.10.2023 / Format A3 / Mst.: 1/250

A.HILTMANN AG UNTERNEHMENSBERATUNG
Honegg 32 CH - 6403 Küssnacht am Rigi
E-Mail: lukas.hiltmann@hiltmann.ch
Tel. 041 852 04 60, Fax 041 852 04 63 PL: 10'516-40-01

Revidiert: Index

Legende:

xx.xx Raum.- Nummer



ALSO SCHWEIZ AG Emmen 3

1.Obergeschoss (Etage 01) Layout Stand Juli 2020

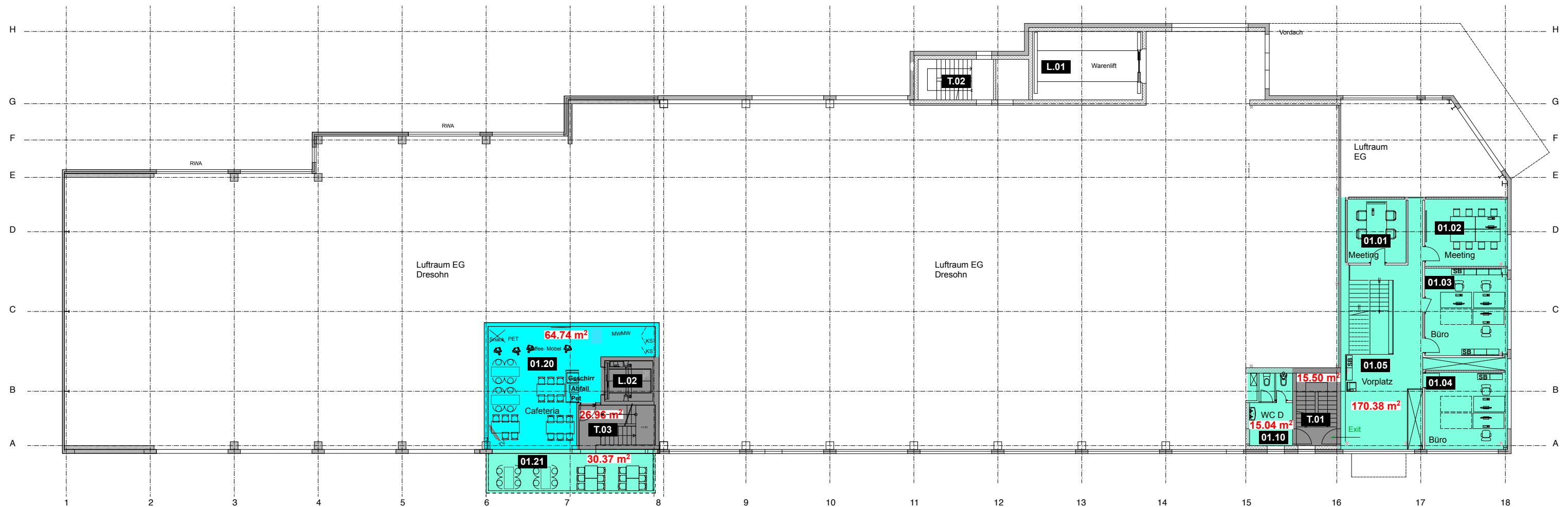
Datum: 27.12.2020 / Format A3 / Mst.: 1/250

A.HILTMANN AG UNTERNEHMENSBERATUNG
Honegg 32 CH - 6403 Küssnacht am Rigi
E-Mail: lukas.hiltmann@hiltmann.ch
Tel. 041 852 04 60 , Fax 041 852 04 63 PL: 10'516-40-02a

Revidiert: Index a:23.09.2020 /

Legende:

xx.xx Raum.- Nummer



ALSO SCHWEIZ AG

Emmen 3

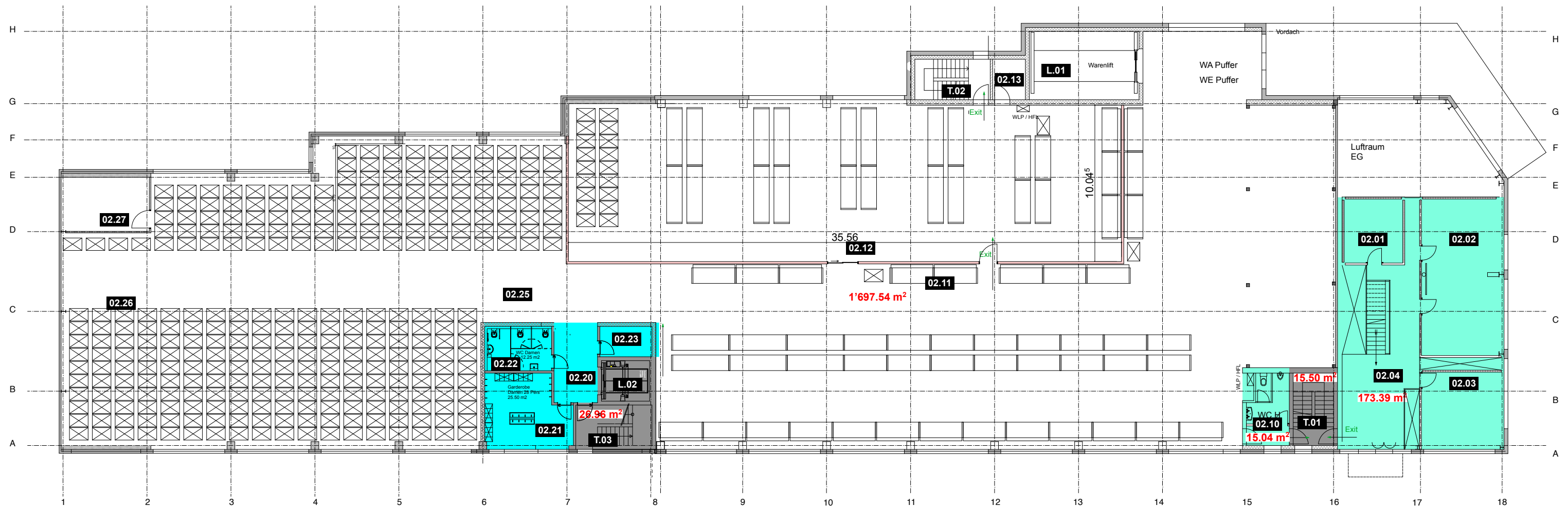
2.Obergeschoss (Ebene 02) Layout Stand Oktober 2023

Datum: 25.10.2023 / Format A3 / Mst.: 1/250

A.HILTMANN AG UNTERNEHMENSBERATUNG
Honegg 32 CH - 6403 Küssnacht am Rigi
E-Mail: lukas.hiltmann@hiltmann.ch
Tel. 041 852 04 60 , Fax 041 852 04 63 PL: 10'516-40-55

Revidiert: Index.

XX.XX Raum.- Nummer



ALSO SCHWEIZ AG Emmen 3

3.Obergeschoss (Etage 03) Layout Stand Juli 2020

Datum: 27.12.2020 Format A3 / Mst.: 1/250

A.HILTMANN AG UNTERNEHMENSBERATUNG
Honegg 32 CH - 6403 Küsnacht am Rigi
E-Mail: lukas.hiltmann@hiltmann.ch
Tel. 041 852 04 60 , Fax 041 852 04 63 PL: 10'516-40-04a

Revidiert: Index a:23.09.2020 /

Legende:

xx.xx Raum.- Nummer

