



Gewerbe und Büro mit Treppenverbindung - Kaufen statt Mieten

Kaufen | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Stegmattstrasse 3/5, 6033 Buchrain (Luzern)
Verfügbarkeit	August 2024
Art	Gewerbe / Büro
Beschreibung	An gut sichtbarer Lage an der Hauptzufahrtsstrasse nach Buchrain realisiert die Alfred Müller AG zwei moderne Geschäftshäuser. Die beiden Gebäude umfassen auf drei beziehungsweise vier Etagen rund 6 600 m² Gewerbe- und Büroflächen, welche im Stockwerkeigentum veräussert werden. Aussen überzeugen die Gebäude durch eine markante, raumbildende Architektur mit hohem Identifikationscharakter, innen durch grosszügige, frei unterteilbare Gewerbe- und Büroflächen mit umfassendem Grundausbau wie WC-Anlagen, Duschen, Lüftung und Kälte. Die flexiblen Flächenangebote eignen sich für Büro-, und ruhige Gewerbetätigkeiten von inhaber- oder eigentümergeführten Unternehmen aus verschiedensten Branchen und unterschiedlicher Grösse, die viel Wert auf ein qualitativ hochwertiges Produkt legen. Die eigene Stockwerkeinheit wird nach Ihren individuellen Wünschen geplant und ausgebaut.

Vorteile

- ✓ Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich
- ✓ Moderne, zeitgemässe Architektur mit grossen Fensterfronten
- ✓ Neubau mit grosszügigen, frei unterteilbaren Flächen, die nach Ihren Wünschen ausgebaut werden
- ✓ Umfassender Grundausbau mit WC-Anlagen, Duschen, Lüftung und Kälte
- ✓ Exklusive Terrasse im 1. Obergeschoss und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung
- ✓ Umweltfreundliche Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung
- ✓ CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung
- ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung

Angebot

- ✓ 1 393 m² Büro- und Gewerbefläche Nr. 35.2 (655 m² im Erdgeschoss) / Nr. 35.15 (738 m² im 1. Obergeschoss) im Grundausbau, Gebäude 3
- ✓ 222 m² exklusive Terrasse im 1. Obergeschoss
- ✓ 88 m² Lagerfläche Nr. 35.1/35.2/35.5/35.10 im Untergeschoss
- ✓ 24 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- ✓ 8 Parkplätze im Freien
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Stockwerkeigentum Erstbezug
- ✓ Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Alfred Müller AG

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

1393 m²

Preis

Kaufpreis	5 112 310.00 CHF
Lagerpreis	155 200.00 CHF
Parkplatz in Autoeinstellhalle	38 000.00 CHF
Parkplatz im Freien	22 000.00 CHF

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ Zum Autobahnanschluss A14 sind es 400 m
- ✓ Bushaltestelle Reussbrücke direkt vor der Tür
- ✓ Diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung
- ✓ Begrünte Aussenräume mit diversen Picknicktischen am Reusskanal

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Flächen im Grundausbau (Lüftung und Kälte bis ins Geschoss geführt)
- ✓ Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Projektmanagement Alfred Müller AG
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1 000 kg/m² im EG und 1. OG, 500 kg/m² im 2. und 3. OG
- ✓ Raumhöhe roh: 3.95 m im EG, 3.41 m im 1. OG, 3.05 m im 2./3. OG

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2024
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift pro Treppenhaus
- ✓ Glasfaseranschluss Swisscom und/oder CKW
- ✓ Zentrale Wärmeherzeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- ✓ Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- ✓ Besucher-Parkplätze

Bilder



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Vom Dorfzentrum Buchrain kommend mit
Einfahrt Stegmattstrasse



Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 (von links)



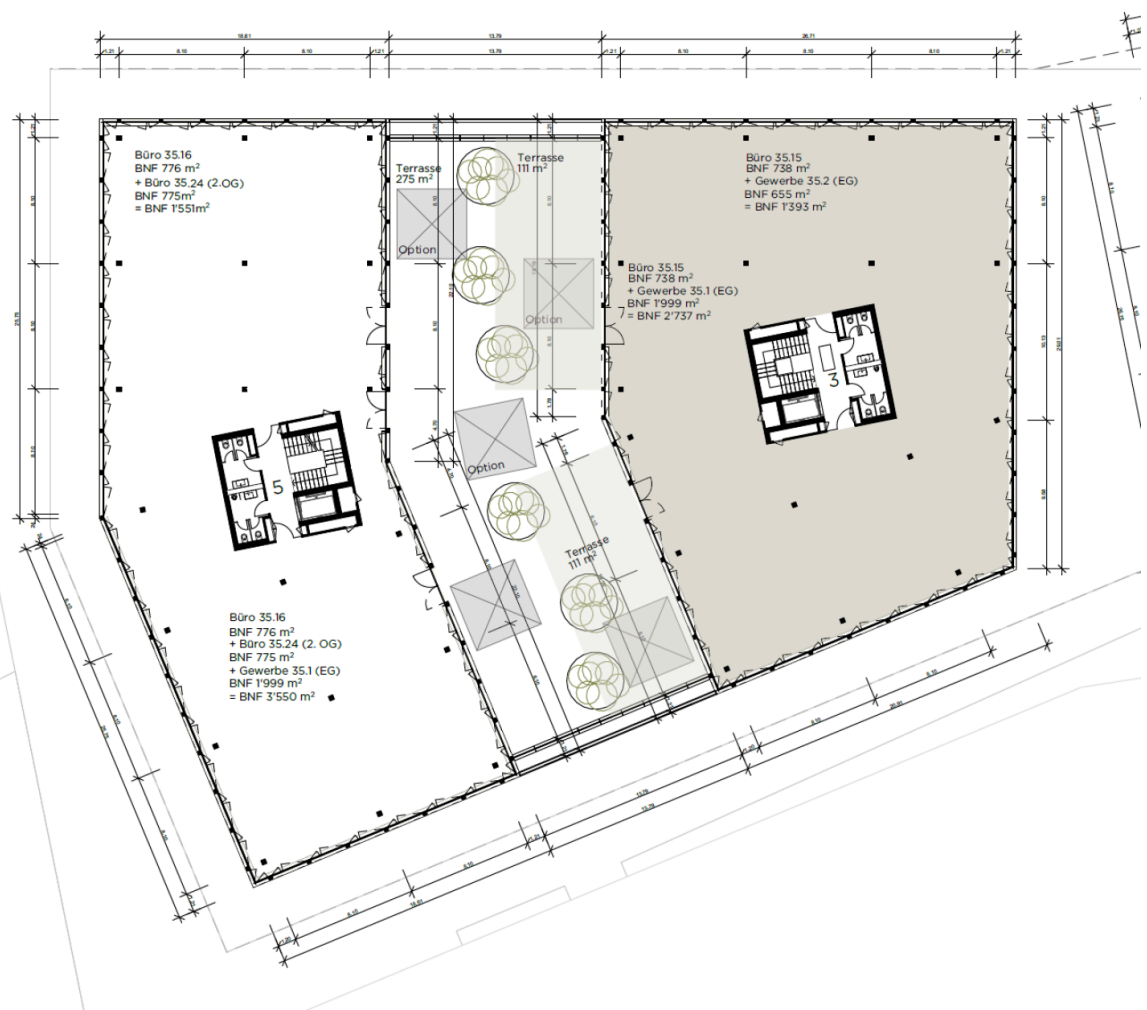
Exklusive, begrünte Terrasse 1. Obergeschoss
(Gebäude 3/5)



Ruhiges Gewerbe, Ausstellung, Labor, Praxis?
Individueller Käuferausbau machts möglich!



Bald Ihr eigenes Büro im 1. OG (Gebäude 1)?



Kontakt

Bruno Zurfluh

Immobilienberater

+41 41 767 02 44

bruno.zurfluh@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch