# Entdecken Sie Ihre neue Büro- und Ausstellungsfläche im virtuellen Rundgang - im Erd- und 1. Obergeschoss

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Industriestrasse 30, 4542 Luterbach (Solothurn) |
| **Verfügbarkeit** | ab sofort |
| **Art** | Gewerbe |
| **Beschreibung** | An guter Lage für den motorisierten Verkehr bieten wir Arbeitsräume in ländlicher Umgebung. Es erwartet Sie ein vielseitiges Angebot an Nutzungsvarianten und gute Parkmöglichkeiten.<br><br>So könnte Ihr neues Büro mit Showroom aussehen: 3D Rundgang (https://luterbach.designraum.ch/motionpano/) |
| **Vorteile** | ✓ Gepflegtes Geschäftshaus<br>✓ Zweistöckige Gewerbe-/Bürofläche<br>✓ Ebenerdiger Zugang<br>✓ Autobahnanschluss A5 und A1 in 5 Fahrminuten erreichbar |
| **Angebot** | ✓ Erd- und 1.Obergeschoss<br>✓ 490 m² Gewerbe-/Bürofläche<br>✓ 11 Parkplätze vor der Mietfläche |

Alfred Müller

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | Erdgeschoss |
| **Nutzfläche** | 490 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 160.00 CHF/m²/J. | 6533.00 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 20.00 CHF/m²/J. | 816.00 CHF/Mt. |
| **Parkplatz im Freien** | | 43.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

| | |
|---|---|
| **Einkaufen** | 950 m |
| **Öffentlicher Verkehr** | 650 m |

- 2.5 km zum Autobahn-Anschluss «A5 + A1»
- Bahnhof Luterbach in 10 Gehminuten erreichbar
- Post, Bank, Läden und Verpflegung/Restaurants sind ca. 8 Gehminuten entfernt

## Liegenschaft/Ausstattung

**Ausbau**

Grundausbau mit bestehendem Innenausbau

Erdgeschoss:

- Keramische Bodenplatten, Teppich (Kugelgarn)
- Bürotechnikraum mit Rack
- Elektrische Installationen, Grundbeleuchtung, Netzwerkverkabelung

1. Obergeschoss:

- Keramische Bodenplatten, Teppich (Kugelgarn)
- Elektrische Installationen, Grundbeleuchtung, Netzwerkverkabelung
- Teeküche
- Eigene WC-Anlagen
- 2 Oblichter

**Gebäude**

- Baujahr: 2000
- Anzahl Geschosse: 2
- Velounterstand

## Bilder

Eingangsbereich (Visualisierung)

Visualisierungsvorschlag

Showroom Erdgeschoss (Visualisierung)

Visualisierungsvorschlag

Aufenthaltszone mit Kleinküche (Visualisierung)

Visualisierungsvorschlag

Aufenthaltszone Obergeschoss (Visualisierung)

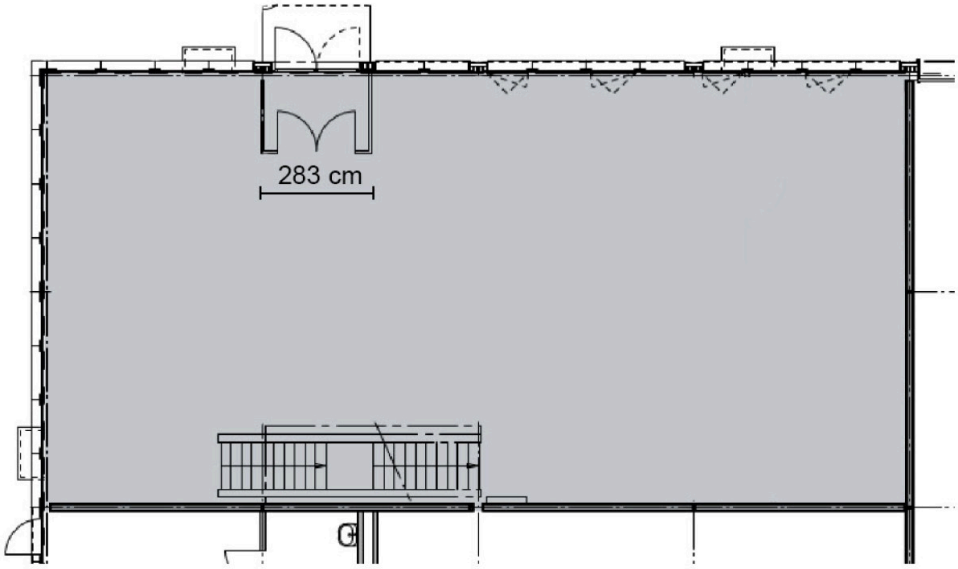
Visualisierungsvorschlag

Attraktive Arbeitsplätze (Visualisierung)

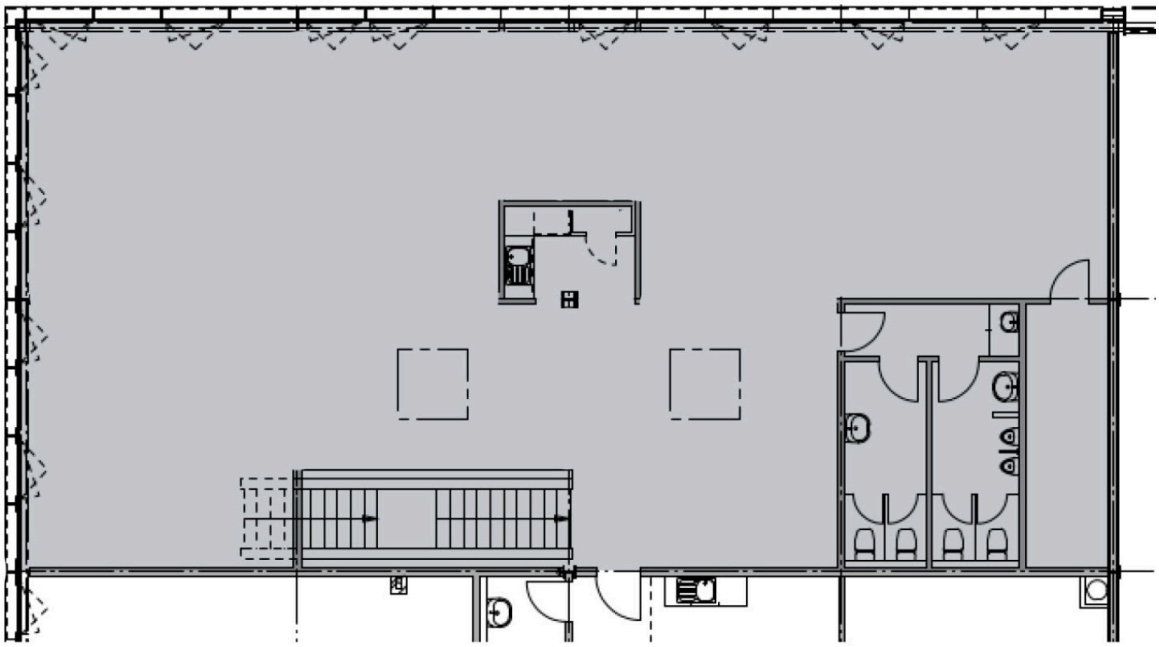
Visualisierungsvorschlag

Visualisierungsvorschlag

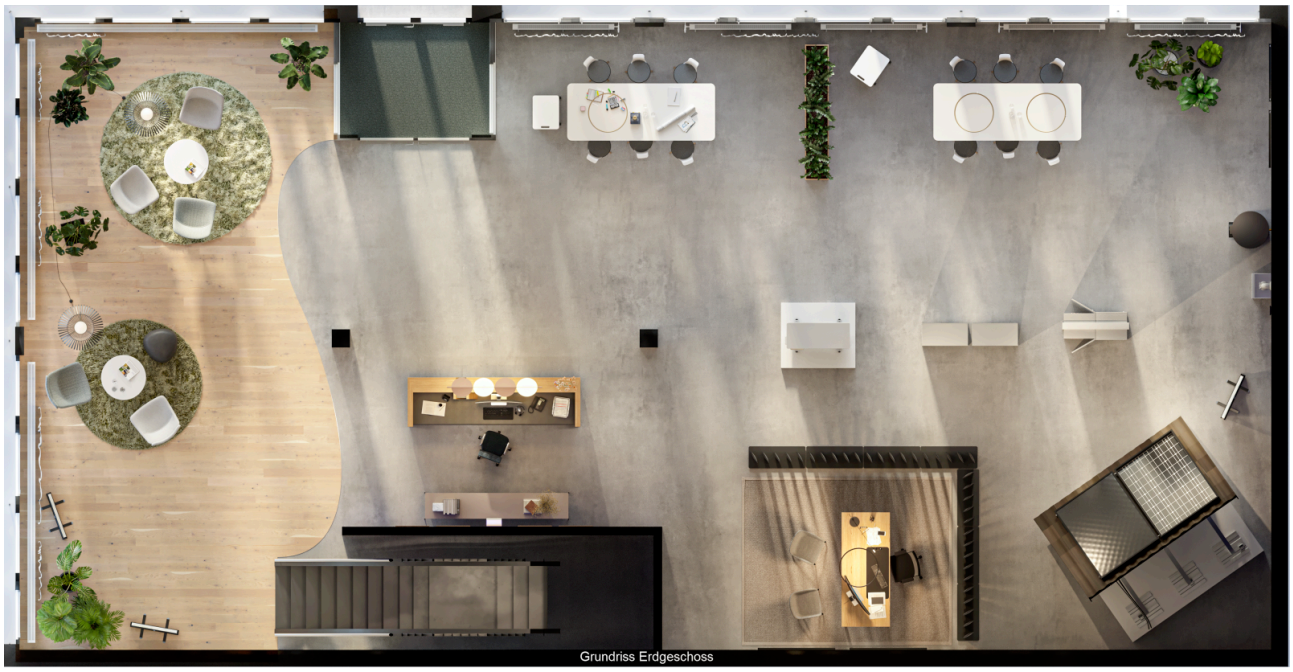
Alfred Müller




Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss




Alfred Müller

## Kontakt

Stefan Rolli
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienbewirtschafter
+41 41 767 02 45
stefan.rolli@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch