



## Dienstleistungsfläche mit attraktiver Passantenfrequenz - Das perfekte Lokal für Ihr Geschäft?

Mieten | Arbeiten

### Standort

Centralstrasse 8B, 6210 Sursee (Luzern)

### Verfügbarkeit

ab sofort

### Art

Gewerbe / Atelier / Laden

### Beschreibung

Das Geschäftszentrum Stadthof liegt an sehr prominenter Lage im Zentrum von Sursee und grenzt im Nordwesten an den als Markt- und Begegnungsort genutzten Martignyplatz. Die Tore der Altstadt liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Im Erdgeschoss vermieten wir per sofort eine attraktive Fläche im Grundausbau.

### Vorteile

- ✓ Kurze Wege zur Autobahn sowie Bahn- und Bushaltestellen
- ✓ Optimale Lage nahe der Altstadt
- ✓ Präsenz zur Hauptstrasse mit Schaufenstern
- ✓ Poststelle und diverse andere attraktive Geschäfte in der Umgebung
- ✓ Genügend öffentliche Parkplätze vorhanden

## Angebot

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ 147 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ✓ Lager ab 30 m<sup>2</sup> verfügbar
- ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ Besucherparkplätze in der Autoeinstellhalle

## Objekt

**Geschoss** Erdgeschoss

**Nutzfläche** 147 m<sup>2</sup>

## Preis

**Mietpreis** 415.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 5083.75 CHF/Mt.

**Nebenkosten** 25.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 306.25 CHF/Mt.

**Lagerpreis** 105.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 262.50 CHF/Mt.

**Lager Nebenkosten** 17.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 42.50 CHF/Mt.

**Parkplatz in Autoeinstellhalle** 150.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

**Autobahnanschluss** 1100 m

**Öffentlicher Verkehr** 15 m

**Einkaufen** 430 m

**Gastronomie** 5 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Fläche im Grundausbau

- ✓ Trennwände (Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten) zwischen den Mietern, roh
- ✓ Böden: Unterlagsboden
- ✓ Decke: Beton, roh
- ✓ Fenster und Türen in isolierten Leichtmetallprofilen. 2-fach Isolierglas, Aussenfassaden mit Sonnenschutzglas
- ✓ Deckenheizung und -kühlung. Das Wärmeverteilsystem wird im Sommer als Bauteilkühlung genutzt.
- ✓ Mechanische Be- und Entlüftung (Grundlüftung), 2.5-facher Luftwechsel im Erdgeschoss
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Brandmeldeanlage (BMA)

### Mieterausbau

Die Alfred Müller AG ist ein kompetenter Partner im Baumanagement. Der mieterspezifische Innenausbau kann durch unsere Fachspezialisten geplant, überwacht und abgerechnet werden.

Im Wesentlichen gehen folgende Ausbaurkosten zu Lasten des Mieters:

- ✓ Bodenbeläge (z.B. Platten-, Vinyl- oder Teppichbeläge)
- ✓ Interne Trennwände, Wandanstriche/Tapeten usw. sowie interne Türen
- ✓ Decken-Anstrich oder -Verputz
- ✓ Elektroinstallationen: Zuleitung ab Hauptverteilung im Untergeschoss
- ✓ Erschliessung Elektro/Multimedia auf der Mietfläche
- ✓ Lüftungsanlage (Feinverteilung ab bestehender Vertikal-Hauptverteilung) ab Steigzone
- ✓ Ausbaurwünsche wie zusätzliche Sanitäranlagen, Kleinküchen oder andere Ausbauten

## Gebäude

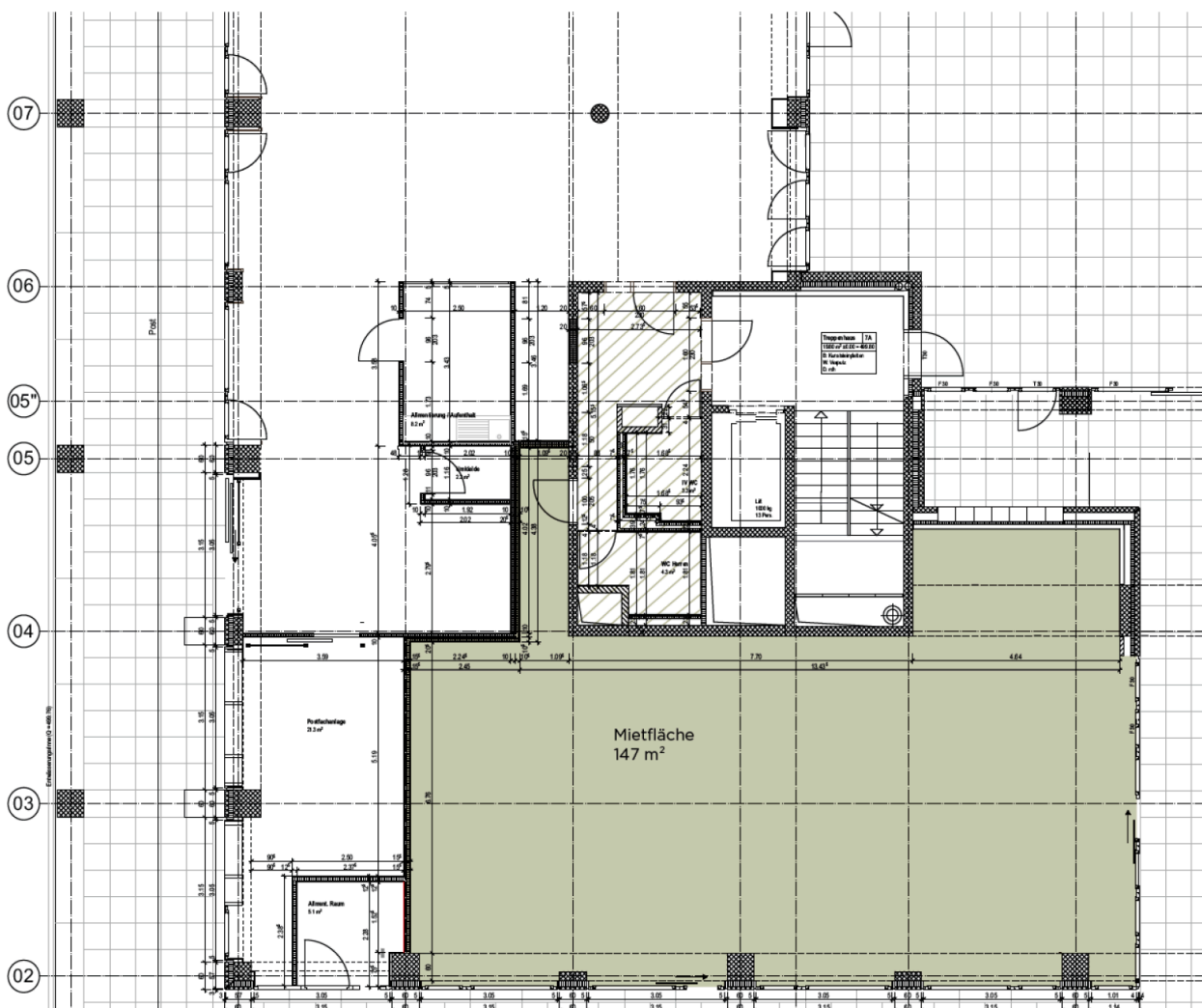
- ✓ Baujahr: 2003
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Raumhöhe: 3.13 m
- ✓ Treppenhaus mit Lift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung mit dem direkten Nachbarn



Bilder



# Grundrisse



## Kontakt

Cornelia Stalder  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 06 54  
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch