



## Grosszügige Büroräume für flexible Nutzung - Industriestrasse Luterbach

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Standort</b>      | Industriestrasse 30, 4542 Luterbach (Solothurn)  |
| <b>Verfügbarkeit</b> | ab sofort  |
| <b>Art</b>           | Gewerbe  |
| <b>Beschreibung</b>  | <p>Das Gebäude liegt in der Gewerbezone an günstiger Verkehrslage.</p> <p>Die Anschlüsse A5 und A1 sind in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Bahnverbindungen sind an der Hauptachse Romanshorn-Genf. Es erwartet Sie ein vielseitiges Angebot an Nutzungsvarianten und Möglichkeiten.</p> |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gepflegtes Geschäftshaus</li><li>✓ Bezugsbereite, fertig ausgebaute Gewerbefläche</li><li>✓ Gutes Preis-/Leistungsverhältnis</li><li>✓ Ebenerdiger Zugang</li><li>✓ Autobahnanschluss A5 und A1 in 5 Fahrminuten erreichbar</li></ul>          |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 129 m<sup>2</sup></li><li>✓ Sitzungszimmer und Teeküche zur Mitbenutzung</li><li>✓ 4 Parkplätze im Freien (optional)</li></ul>  |

## Objekt

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| <b>Geschoss</b>   | 1. Obergeschoss    |
| <b>Nutzfläche</b> | 129 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                            |                               |                 |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>Mietpreis</b>           | 155.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 1666.25 CHF/Mt. |
| <b>Nebenkosten</b>         | 20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 215.00 CHF/Mt.  |
| <b>Parkplatz im Freien</b> |                               | 43.00 CHF/Mt.   |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| <b>Einkaufen</b>            | 950 m |
| <b>Öffentlicher Verkehr</b> | 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

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Boden mit Kugelgarn-Teppichbelag
- ✓ Wände weiss gestrichen mit Glaseinsatz
- ✓ Decke mit abgehängter, schallabsorbierender Mineralfaserdecke  
(weiss, mit integrierter Beleuchtung)
- ✓ Brüstungskanäle mit integrierter Verkabelung
- ✓ Glasfaser erschlossen

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2000
- ✓ 2 Geschosse
  
- ✓ Multifunktionales Gebäude
- ✓ WC-Anlagen auf der Etage

## Bilder



Eingangsbereich/Bürofläche



Bürofläche mit Glaseinsatz



Bürofläche



Bürofläche



Korridor zu den Gemeinschaftsräumen

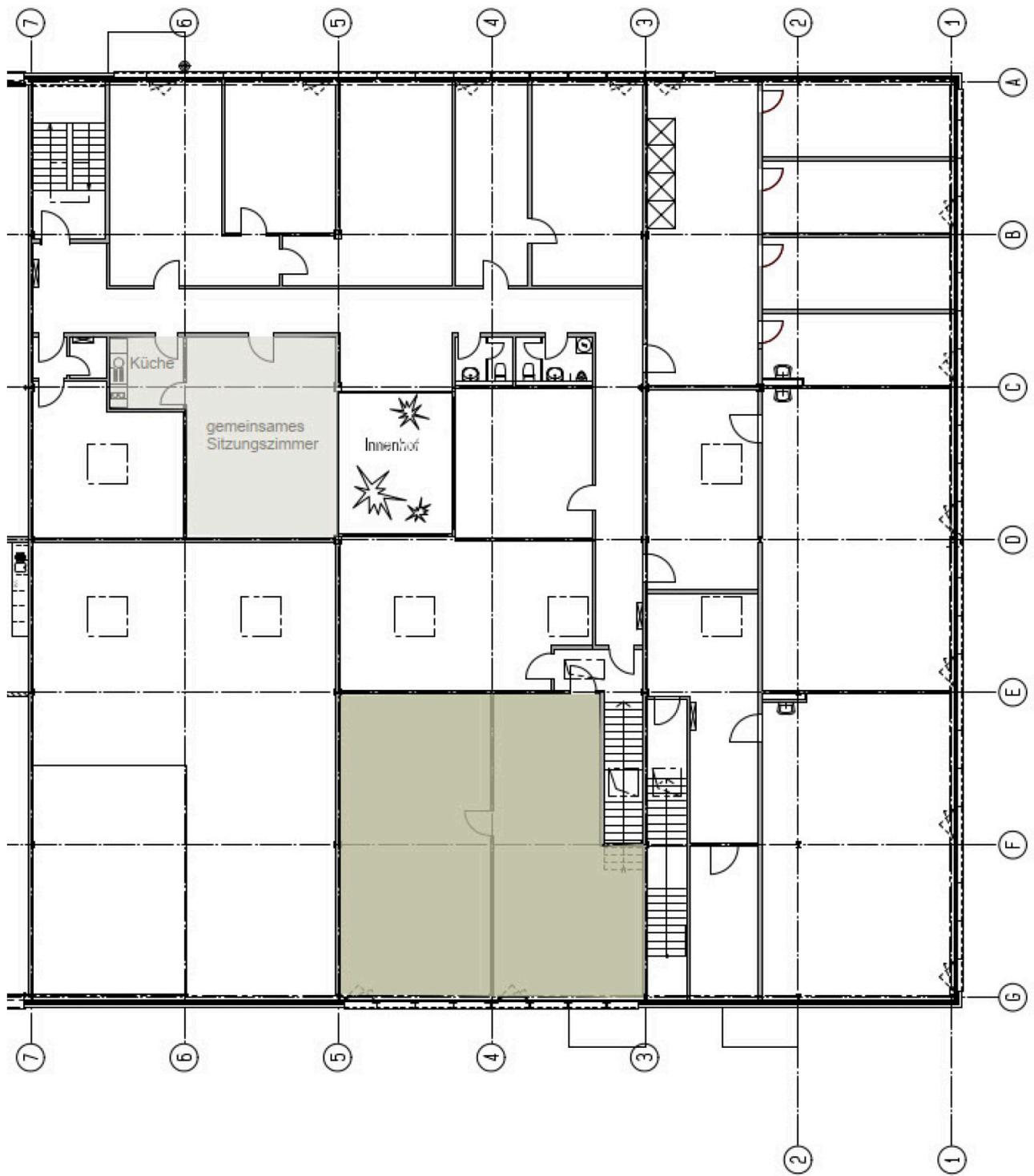


Sitzungszimmer



Teeküche

# Grundrisse



Grundriss

## Kontakt

Stefan Rolli

Teamleiter Bewirtschaftung

+41 41 767 02 45

[stefan.rolli@alfred-mueller.ch](mailto:stefan.rolli@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)