

Objekt Beschreibung

Standort Centralstrasse 8A, 6210 Sursee (Luzern)

Verfügbarkeit ab sofort

Art Gewerbe / Atelier / Praxis

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.

Vorteile ✓ Kurze Wege zur Autobahn sowie Bahn- und Bushaltestellen

✓ Optimale Lage nahe der Altstadt

 Poststelle und diverse andere attraktive Geschäfte im Haus und in der Umgebung

✓ Genügend öffentliche Parkplätze vorhanden

Angebot ✓ 1. Obergeschoss

✓ 251 m² Nutzfläche

✓ Lager ab 11 m² verfügbar

✓ Parkplätze auch mit E-Ladestation in der Autoeinstellhalle

✓ Besucherparkplätze in der Autoeinstellhalle



Objekt

Geschoss 1. Obergeschoss

Nutzfläche 251 m²

Preis

Mietpreis 198.00 CHF/m²/J. 4141.50 CHF/Mt.

Nebenkosten 35.00 CHF/m²/J. 732.10 CHF/Mt.

Lagerpreis $98.00 \text{ CHF/m}^2\text{/J.}$ 89.85 CHF/Mt.

Lager Nebenkosten 14.00 CHF/m²/J. 12.85 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle 150.00 CHF/Mt.

Umgebung

Autobahnanschluss 1100 m

Öffentlicher Verkehr 15 m

Einkaufen 430 m

Gastronomie 5 m

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Wände: Trennwände (Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten) zwischen den Mietern, roh.
- ✓ Böden: Doppelboden mit freiaufliegenden Bodenplatten zur direkten Aufnahme des Fertigbelages. Die Bodenbelastbarkeit im 1. OG beträgt 500 kg/m2.
- Decke: Beton roh.
- ✓ Fenster: Fenster in Holz-Metall. 2fach-Isolierglas, Aussenfassaden mit Sonnenschutzglas. Einteilung/Öffnungen: Dreh-/Kipp-Fensterflügel.
- ✓ Elektroinstallationen: Hauptverteilung im Untergeschoss mit Messung und Hauptsicherungen für die einzelnen Mieter.

 Betriebsbereite Telefon-Zwischenverteiler in den Treppenhaussteigzonen. Hausverteiler TV/Radio im Untergeschoss. Sonnerie mit eingangsseitiger Video- und Gegensprechanlage sowie elektrischer Türöffnung.

 Brandmeldeanlage mit Vollschutz (Grundabdeckung: 32.5 m² pro Melder).
- Heizung / Kühlung: Bauteilerwärmung und -kühlung über Heiz-/Kühl-Register in den Betondecken. Das Wärmeverteilsystem wird im Sommer als Bauteilkühlung genutzt.
- Lüftungsanlage: Mechanische Be- und Entlüftung (Grundlüftung). 1.5facher Luftwechsel im 1. Obergeschoss.
- Sanitäre Anlagen: Betriebsbereite WC-Anlagen im Treppenhaus.

Der bestehende Innenausbau kann kostenlos übernommen werden

- ✓ Böden: Teppich
- Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Beton weiss gestrichen
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Doppelboden
- ✓ Lüftungsanlagen: Zu- und Abluft in sämtlichen Räumen
- Küche: Korpus mit Spülbecken, Kühlschrank und Geschirrspüler



Gebäude

✓ Baujahr: 2003

✓ Anzahl Geschosse: 5

✓ Raumhöhe: 2.76 m

✓ Treppenhaus mit Lift

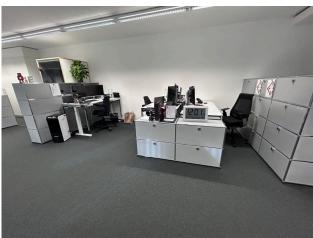
 WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung mit dem direkten Nachbarn



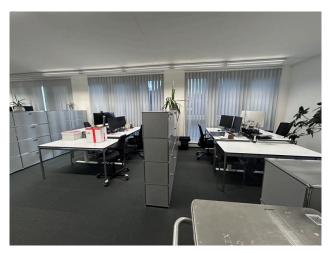
Bilder











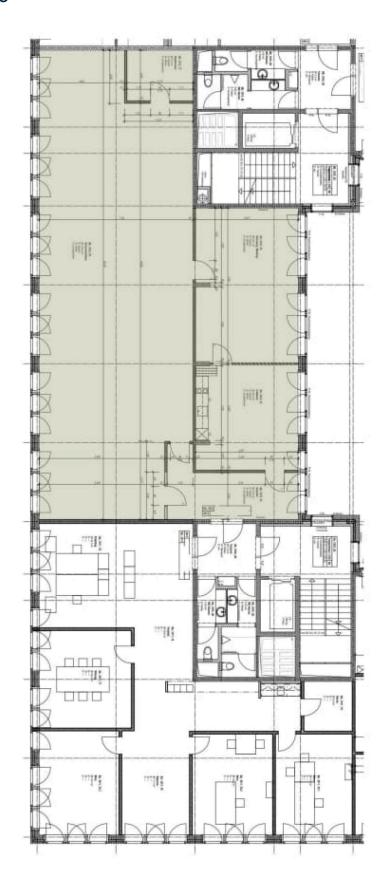








Grundrisse



Kontakt

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

