



## Stadthof Sursee - Büro 251 m<sup>2</sup> direkt vor den Toren der Altstadt

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Centralstrasse 8A, 6210 Sursee (Luzern)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.04.2025
<b>Art</b>	Gewerbe / Atelier / Praxis
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Kurze Wege zur Autobahn sowie Bahn- und Bushaltestellen</li><li>✓ Optimale Lage nahe der Altstadt</li><li>✓ Poststelle und diverse andere attraktive Geschäfte im Haus und in der Umgebung</li><li>✓ Genügend öffentliche Parkplätze vorhanden</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ 251 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li><li>✓ Lager ab 11 m<sup>2</sup> verfügbar</li><li>✓ Parkplätze auch mit E-Ladestation in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ Besucherparkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	251 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	198.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	4141.50 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	35.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	732.10 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	98.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	89.85 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	14.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	12.85 CHF/Mt.
<b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b>		150.00 CHF/Mt.

## Umgebung

<b>Autobahnanschluss</b>	1100 m
<b>Öffentlicher Verkehr</b>	15 m
<b>Einkaufen</b>	430 m
<b>Gastronomie</b>	5 m

## Liegenschaft/Ausstattung

## Grundausbau

- 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/m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> 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.

## Innenausbau

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

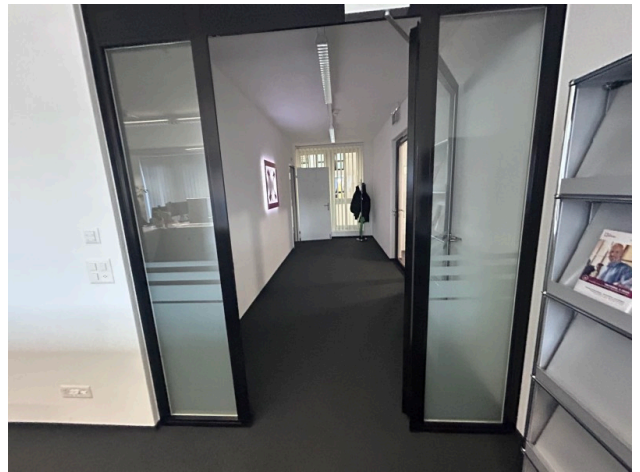
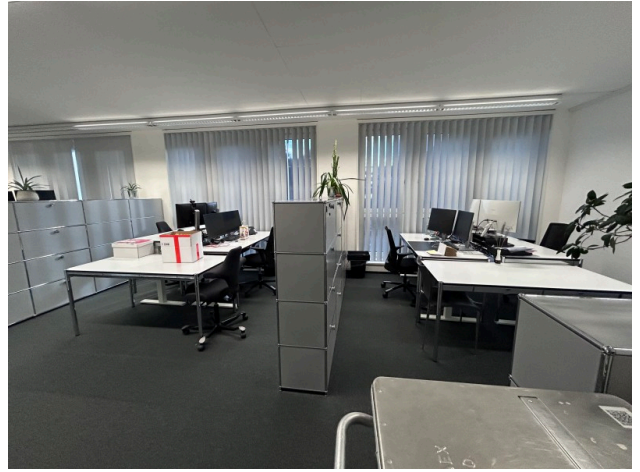
- ✓ Baujahr: 2003
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Raumhöhe: 2.76 m
- ✓ Treppenhaus mit Lift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung mit dem direkten Nachbarn



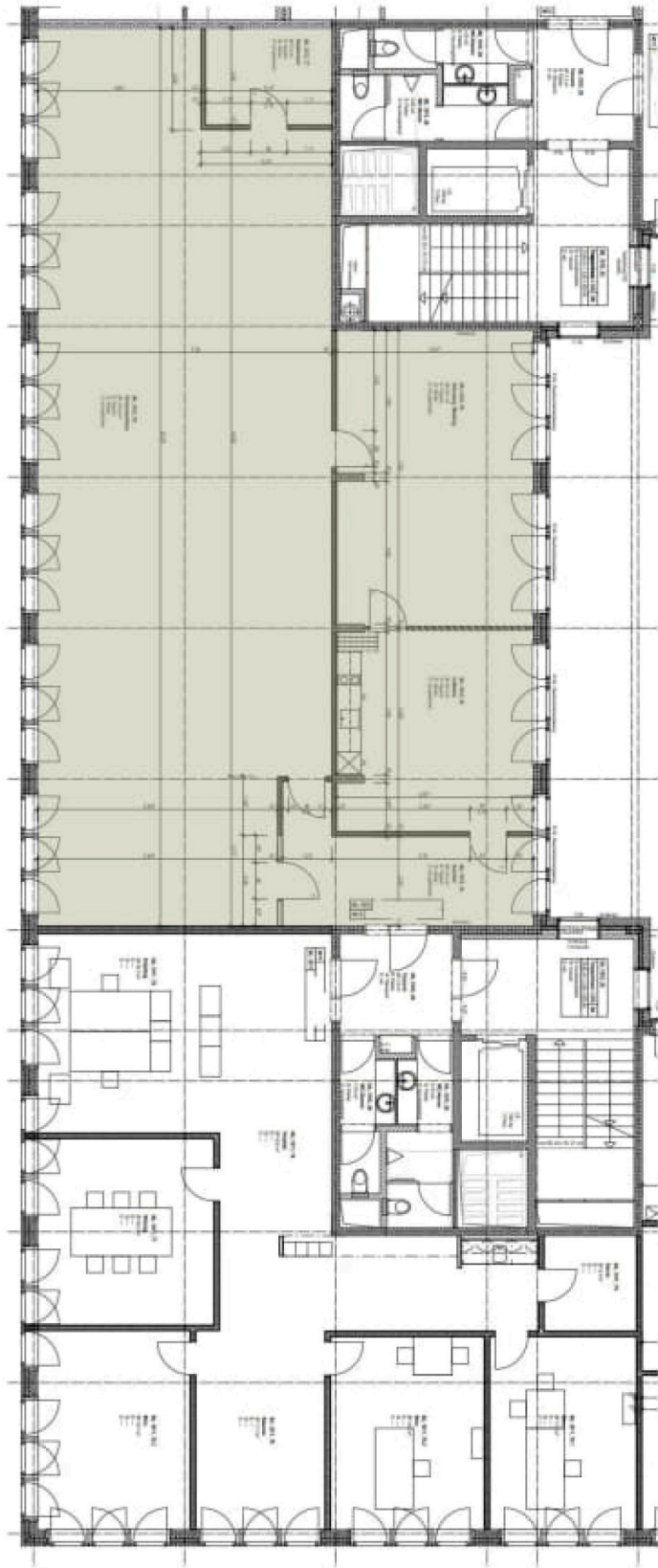
Bilder







Grundrisse





## Kontakt

Cornelia Stalder

Immobilienbewirtherin

+41 41 767 06 54

[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)

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