



Stadthof Sursee - Büro 251 m² direkt vor den Toren der Altstadt

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Centralstrasse 8A, 6210 Sursee (Luzern)
Verfügbarkeit	01.04.2025
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	<ul style="list-style-type: none">✓ 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	<ul style="list-style-type: none">✓ 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 m ²

Preis

Mietpreis	198.00 CHF/m ² /J.	4141.50 CHF/Mt.
Nebenkosten	35.00 CHF/m ² /J.	732.10 CHF/Mt.
Lagerpreis	98.00 CHF/m ² /J.	89.85 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	14.00 CHF/m ² /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

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/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.

Innenausbau

Der bestehende Innenausbau kann kostenlos übernommen werden

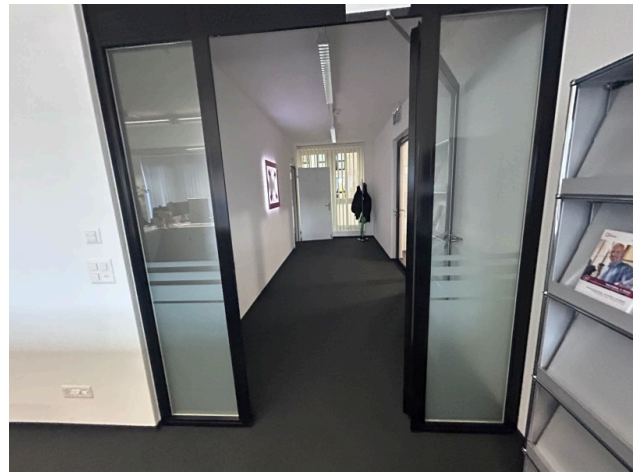
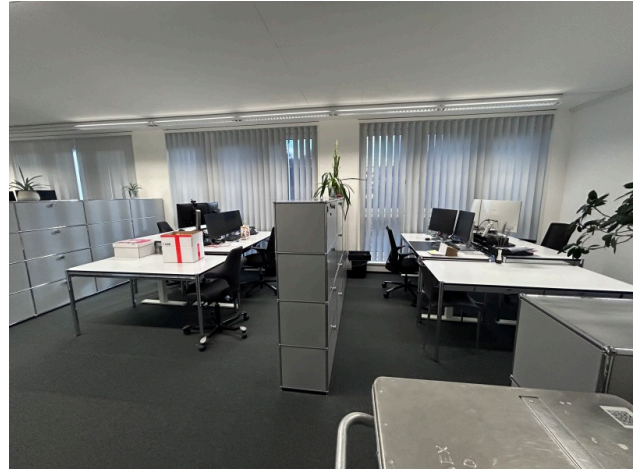
- ✓ Böden: Teppich
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Beton weiss gestrichen
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung über Doppelboden
- ✓ Lüftungsanlagen: Zu- und Abluft in sämtlichen Räumen
-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

Gebäude

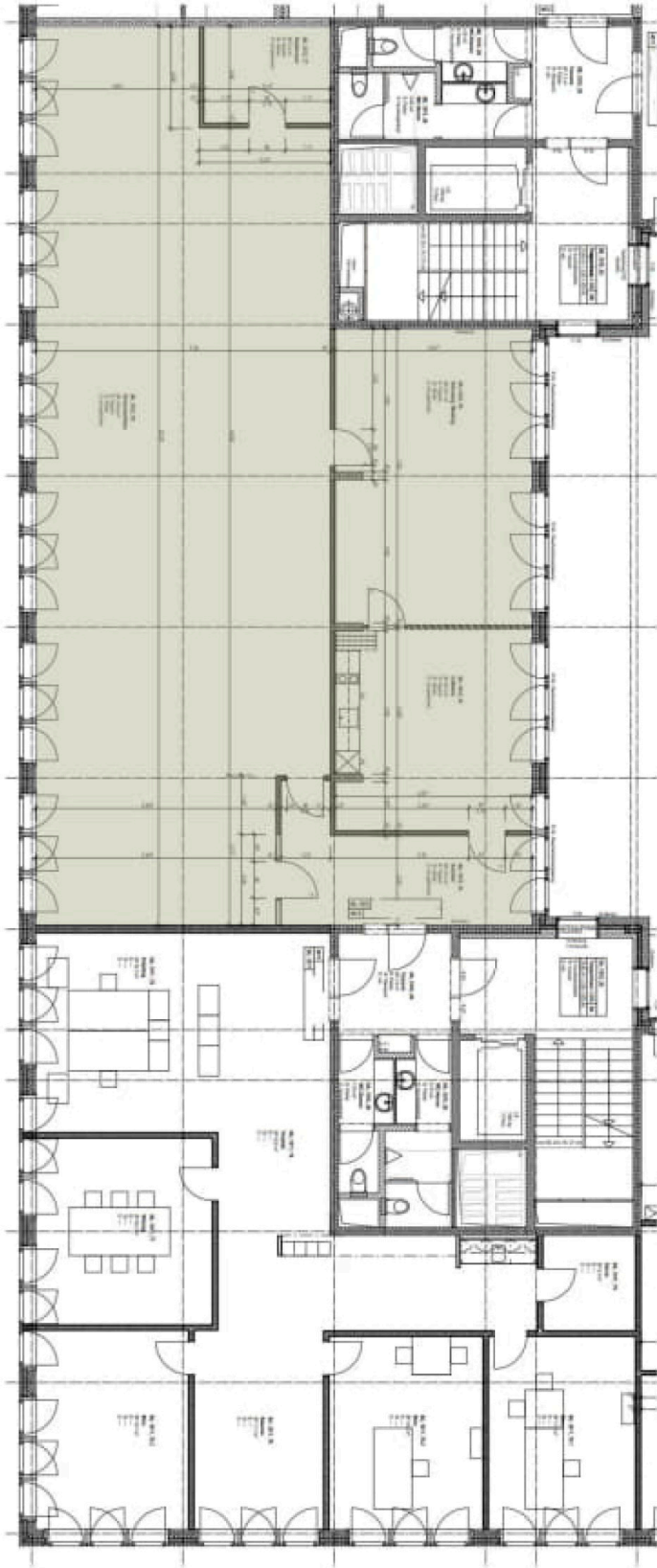
- ✓ Baujahr: 2003
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Raumhöhe: 2.76 m
- ✓ Treppenhaus mit Lift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus zur Mitbenützung mit dem direkten Nachbarn

Bilder





Grundrisse



Kontakt

Cornelia Stalder

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 06 54

cornelia.stalder@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch