Über allem mit 360° Weitblick - Kaufen statt Mieten

Buy | Commercial

Property description

Location	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerne)
Availability	starting immediately
Type	Office
Description	An gut sichtbarer Lage an der Hauptzufahrtsstrasse nach Buchrain hat die Alfred Müller AG zwei moderne Geschäftshäuser realisiert. Die beiden Gebäude umfassen auf drei beziehungsweise vier Etagen rund 6 600 m² Gewerbe- und Büroflächen, welche im Stockwerkeigentum veräussert werden. Aussen überzeugen die Gebäude durch eine markante, raumbildende Architektur mit hohem Identifikationscharakter, innen durch grosszügige, frei unterteilbare Gewerbe- und Büroflächen mit umfassendem Grundausbau wie WC-Anlagen, Duschen, Lüftung und Kälte. Die flexiblen Flächenangebote eignen sich für Büro-, und ruhige Gewerbetätigkeiten von inhaber- oder eigentümergeführten Unternehmen aus verschiedensten Branchen und unterschiedlicher Grösse, die viel Wert auf ein qualitativ hochwertiges Produkt legen. Die eigene Stockwerkeinheit wird nach Ihren individuellen Wünschen geplant und ausgebaut.

Alfred Müller

Advantages

- Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich
- Moderne, zeitgemässe Architektur mit grossen Fensterfronten
- Neubau mit grosszügigen, frei unterteilbaren Flächen, die nach Ihren Wünschen ausgebaut werden
- Umfassender Grundausbau mit WC-Anlagen, Duschen, Lüftung und Kälte
- Möblierte Dachterrasse und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung
- Umweltfreundliche Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung
- CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung
- Sportlerduschen zur Mitbenützung

Offer

- 692 m² Bürofläche Nr. 1.10 im Grundausbau, 3. Obergeschoss, Gebäude 1
- 29 m² Lagerfläche Nr. 1.6 im Erdgeschoss
- 12 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- 4 Parkplätze im Freien
- 4 Besucher-Parkplätze im Freien
- Stockwerkeigentum Erstbezug

Property

Floor	3rd floor
Usable area	692 m²

Price

Purchase price	2 560 400.00 CHF
Storage space, price	55 100.00 CHF
Underground slot	38 000.00 CHF
Open slot	22 000.00 CHF

All prices without value added tax

Surroundings

- Zum Autobahnanschluss A14 sind es 400 m
- Bushaltestelle Reussbrücke direkt vor der Tür
- Diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung
- Begrünte Aussenräume mit Picknicktischen am Reusskanal

Property/Equipment

Extension

- Flächen im Grundausbau (Lüftung und Kälte bis an die Fläche geführt)
- Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Projektmanagement Alfred Müller AG
- Maximale Bodenbelastung: 1 000 kg/m² im EG, 500 kg/m² im 3. OG
- Raumhöhe roh: 3.95 m im EG, 3.05 m im 3. OG

Building

- Baujahr: 2024
- Anzahl Geschosse: 4
- Personenlift
- Glasfaseranschluss Swisscom und/oder CKW
- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- 4 Besucher-Parkplätze

Images

Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain

Vom Dorfzentrum Buchrain kommend mit Einfahrt Stegmattstrasse (Gebäude 1 im Vordergrund)

Hochwertige Glas-, Metallfassade

Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick

Dachterrasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten

Ausbaubeispiel Büro (Gebäude 1)

Layoutvorschlag 3. OG 692m ²

Contact

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch