



## Grosszügige Büroräume für flexible Nutzung - Industriestrasse Luterbach

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Industriestrasse 30, 4542 Luterbach (Soletta)
<b>Disponibilità</b>	ab sofort
<b>Tipo</b>	Industrie
<b>Descrizione</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>Vantaggi</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>Offerta</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>

## Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	129 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	155.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	1666.25 CHF/mese
Spese accessorie	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	215.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		43.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Centro commerciale	950 m
Mezzi pubblici	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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ 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

### Costruzione

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

## Immagini



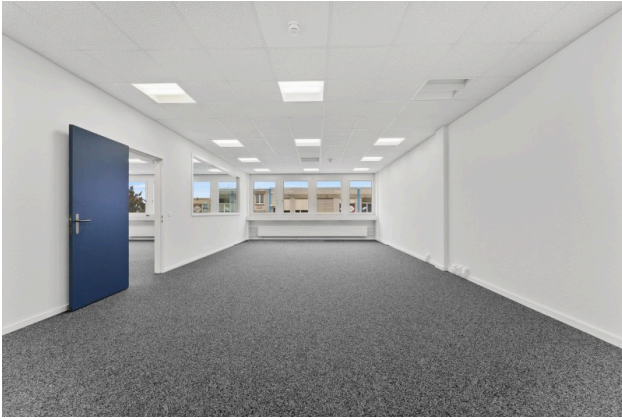
Eingangsbereich/Bürofläche



Bürofläche mit Glaseinsatz



Bürofläche



Bürofläche



Korridor zu den Gemeinschaftsräumen

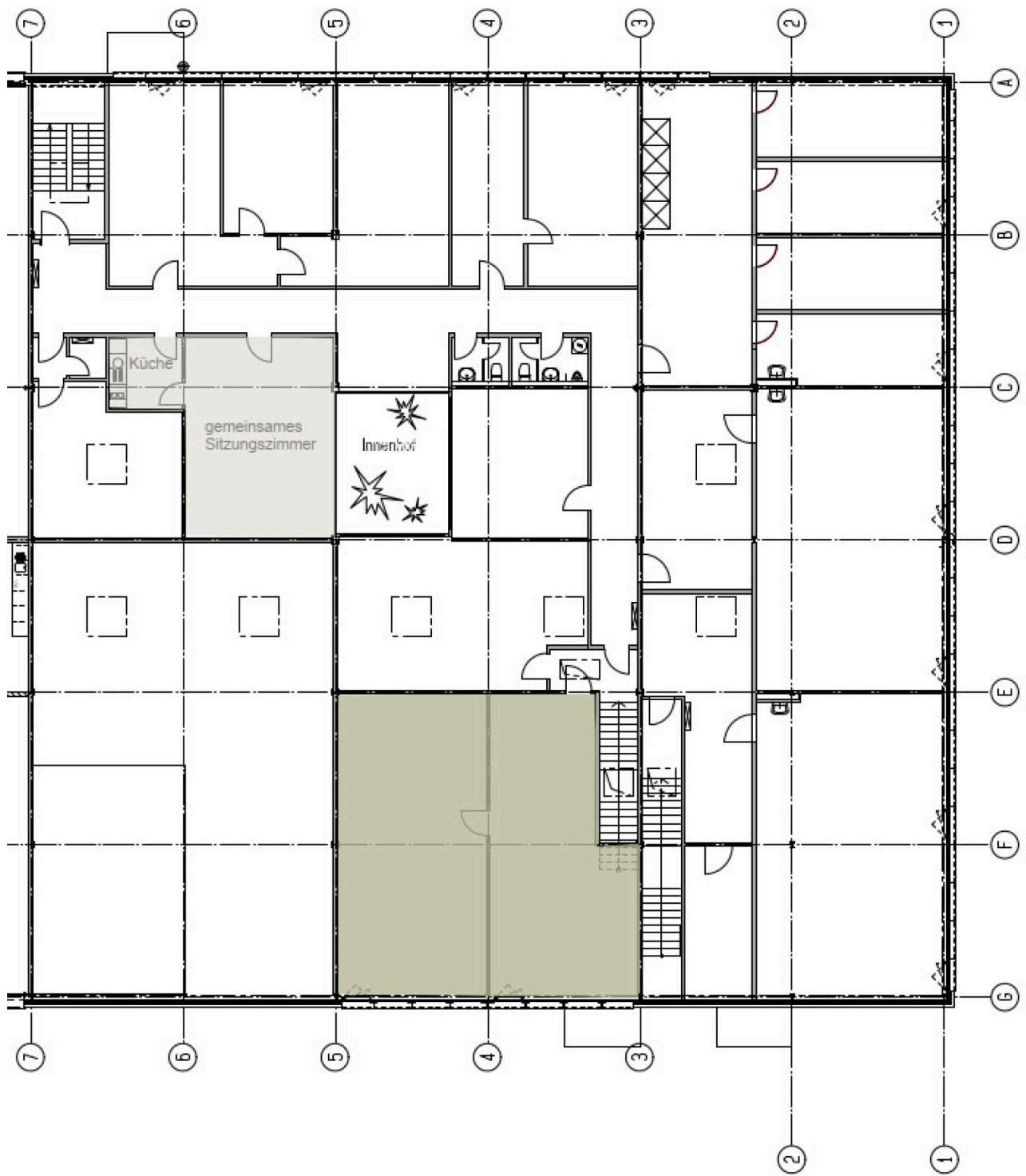


Sitzungszimmer



Teeküche

# Pianta



Grundriss

## Contatto

Stefan Rolli

Capogruppo Gestione immobiliare

+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)