



Gewerbe im EG und Büro im 1. OG mit exklusiver Terrasse - Kaufen statt Mieten

Kaufen | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Stegmattstrasse 3/5, 6033 Buchrain (Luzern)
Verfügbarkeit	August 2024
Art	Gewerbe / Büro
Beschreibung	An gut sichtbarer Lage an der Hauptzufahrtsstrasse nach Buchrain realisiert die Alfred Müller AG zwei moderne Geschäftshäuser. 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. Die Fertigstellung des Grundausbaus erfolgt per August 2024.

Vorteile

- ✓ 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
- ✓ Exklusive Terrasse im 1. Obergeschoss und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung
- ✓ Umweltfreundliche Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung
- ✓ CO₂-neutrale Energie- und Wärmeversorgung
- ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung

Angebot

- ✓ 2 737 m² Büro- und Gewerbefläche Nr. 35.1 (1 999 m² im Erdgeschoss) / Nr. 35.15 (738 m² im 1. Obergeschoss) im Grundausbau, Gebäude 3/5
- ✓ 222 m² exklusive Terrasse im 1. Obergeschoss
- ✓ 184 m² Lagerfläche im Untergeschoss
- ✓ 49 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- ✓ 15 Parkplätze im Freien
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Stockwerkeigentum Erstbezug
- ✓ Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Alfred Müller AG

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

2737 m²

Preis

Kaufpreis	10 053 100.00 CHF
Lagerpreis	344 400.00 CHF
Parkplatz in Autoeinstellhalle	38 000.00 CHF
Parkplatz im Freien	22 000.00 CHF

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Flächen im Grundausbau (Lüftung und Kälte bis ins Geschoss geführt)
- ✓ Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Projektmanagement Alfred Müller AG
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1 000 kg/m² im EG und 1. OG, 500 kg/m² im 2. und 3. OG
- ✓ Raumhöhe roh: 3.95 m im EG, 3.41 m im 1. OG, 3.05 m im 2./3. OG

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2024
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Personenlift pro Treppenhaus
- ✓ 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

Bilder



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Vom Dorfzentrum Buchrain kommend mit
Einfahrt Stegmattstrasse



Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 (von links)



Exklusive, begrünte Terrasse 1. Obergeschoss
(Gebäude 3/5)



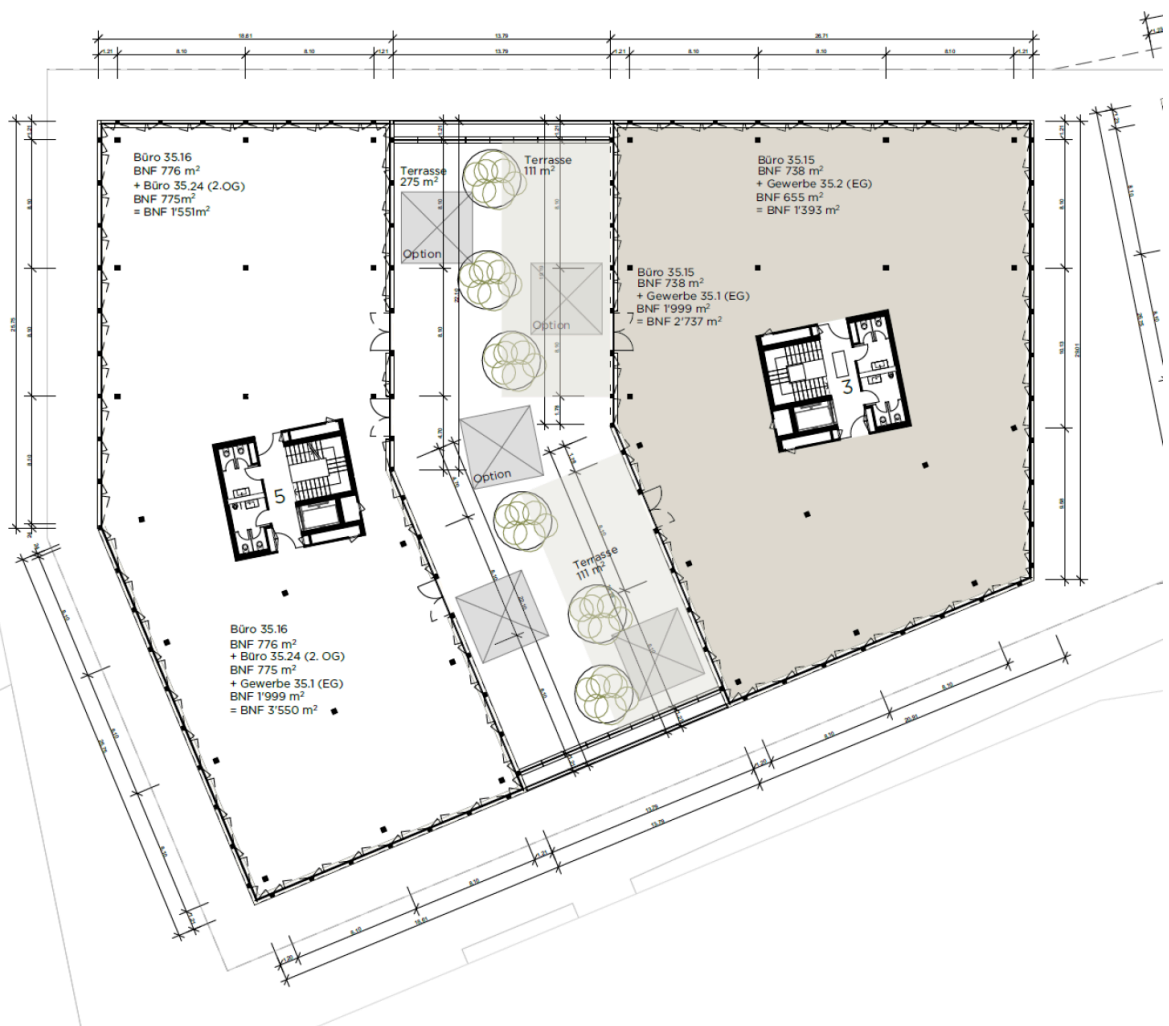
Ruhiges Gewerbe, Ausstellung, Labor, Praxis?
Individueller Käuferausbau machts möglich!



Bald Ihr eigenes Büro im 1. OG (Gebäude 1)?

The floor plan shows a large rectangular building with a central open area and several smaller internal structures. Key features include:

- Entrances:** Multiple entrances are labeled, including "Option Nebeneingang" (side entrance) and "Haupteingang" (main entrance).
- Internal Divisions:** The building is divided into several sections, some of which are labeled with numbers (e.g., 3, 5).
- Area Calculations:** Several sections are labeled with their respective areas in square meters (m²) and square feet (m²), including:
 - Gewerbe 35.1 BNF 1'999 m² + Büro 35.15 (1.OG) BNF 738 m² = BNF 2'737 m²
 - Gewerbe 35.2 BNF 655 m² + Büro 35.15 (1.OG) BNF 738 m² = BNF 1'393 m²
 - Gewerbe 35.1 BNF 1'939 m² + Büro 35.16 (1.OG) BNF 776 m² + Büro 35.24 (2.OG) BNF 775 m² = BNF 3'550 m²
- Surroundings:** The building is surrounded by a parking area with numbered spaces (e.g., 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11). There are also trees and landscaping elements shown around the building.



Kontakt

Bruno Zurfluh

Immobilienberater

+41 41 767 02 44

bruno.zurfluh@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch