

Direkter Zu- und Ausgang ab Stegmattstrasse - Kaufen statt Mieten

Kaufen | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Luzern)
Verfügbarkeit	August 2024
Art	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.

Alfred Müller

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
- Möblierte Dachterrasse und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung
- Umweltfreundliche Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung
- CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung
- Sportlerduschen zur Mitbenützung

Angebot

- 683 m² Bürofläche Nr. 1.3 im Grundausbau, 1. Obergeschoss, Gebäude 1
- 39 m² Lagerfläche Nr. 1.4/1.5 im Erdgeschoss
- 12 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- 4 Parkplätze im Freien
- 4 Besucher-Parkplätze im Freien
- Stockwerkeigentum Erstbezug
- Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Alfred Müller AG

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	683 m²

Preis

Kaufpreis	2 458 800.00 CHF
Lagerpreis	74 100.00 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: 4
- 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)



Dachterrasse mit besten Aussichten zur Mitbenützung (Gebäude 1)



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

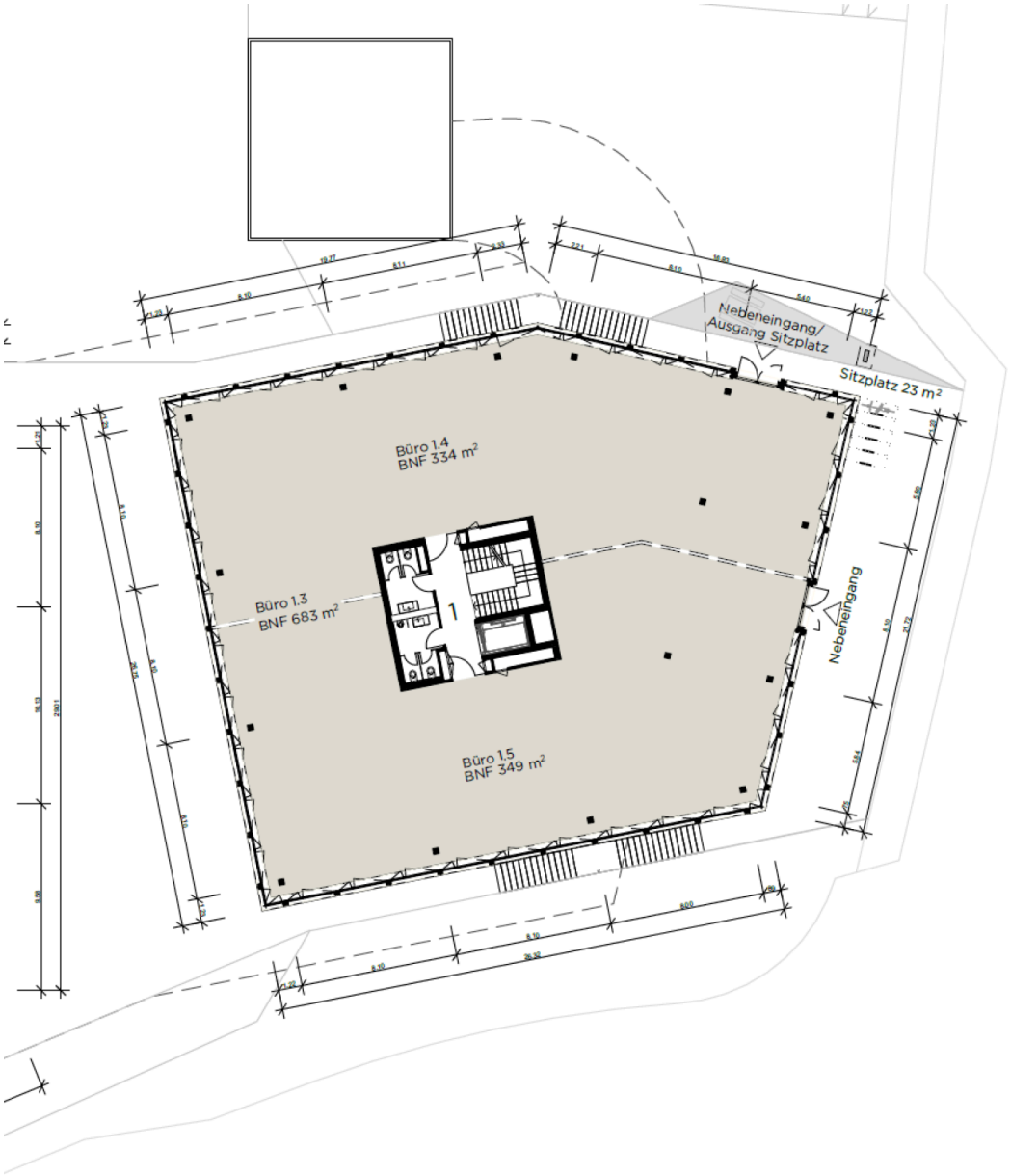


Bald Ihr eigenes Büro im 1. OG (Gebäude 1)?



Layoutvorschlag 1. OG

Grundrisse


Nebeneingang/
Ausgang Sitzplatz
Sitzplatz 23 m²
Büro 1.4
BNF 334 m²
Büro 1.3
BNF 683 m²
Büro 1.5
BNF 349 m²
Nebeneingang



Layoutvorschlag 1. OG

Kontakt

Bruno Zurfluh
Immobilienberater
+41 41 767 02 44
bruno.zurfluh@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch