Büro für Frühaufsteher - Kaufen statt Mieten

Buy | Commercial

Property description

Location	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerne)
Availability	August 2024
Type	Office
Description	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.

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

- 228 m² Bürofläche Nr. 1.8 im Grundausbau, 2. Obergeschoss, Gebäude 1
- 14 m² Lagerfläche Nr. 1.3 im Erdgeschoss
- 4 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- 1 Parkplatz im Freien
- 4 Besucher-Parkplätze im Freien
- Stockwerkeigentum Erstbezug
- Käuferspezifischer Innenausbau bis schlüsselfertige Übergabe durch Alfred Müller AG

Property

Floor	2nd floor
Usable area	228 m²

Price

Purchase price	843 600.00 CHF
Storage space, price	26 600.00 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 diversen Picknicktischen am Reusskanal

Property/Equipment

Extension

- 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

Building

- 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

Images

Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain

Vom Dorfzentrum Buchrain kommend mit Einfahrt Stegmattstrasse

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

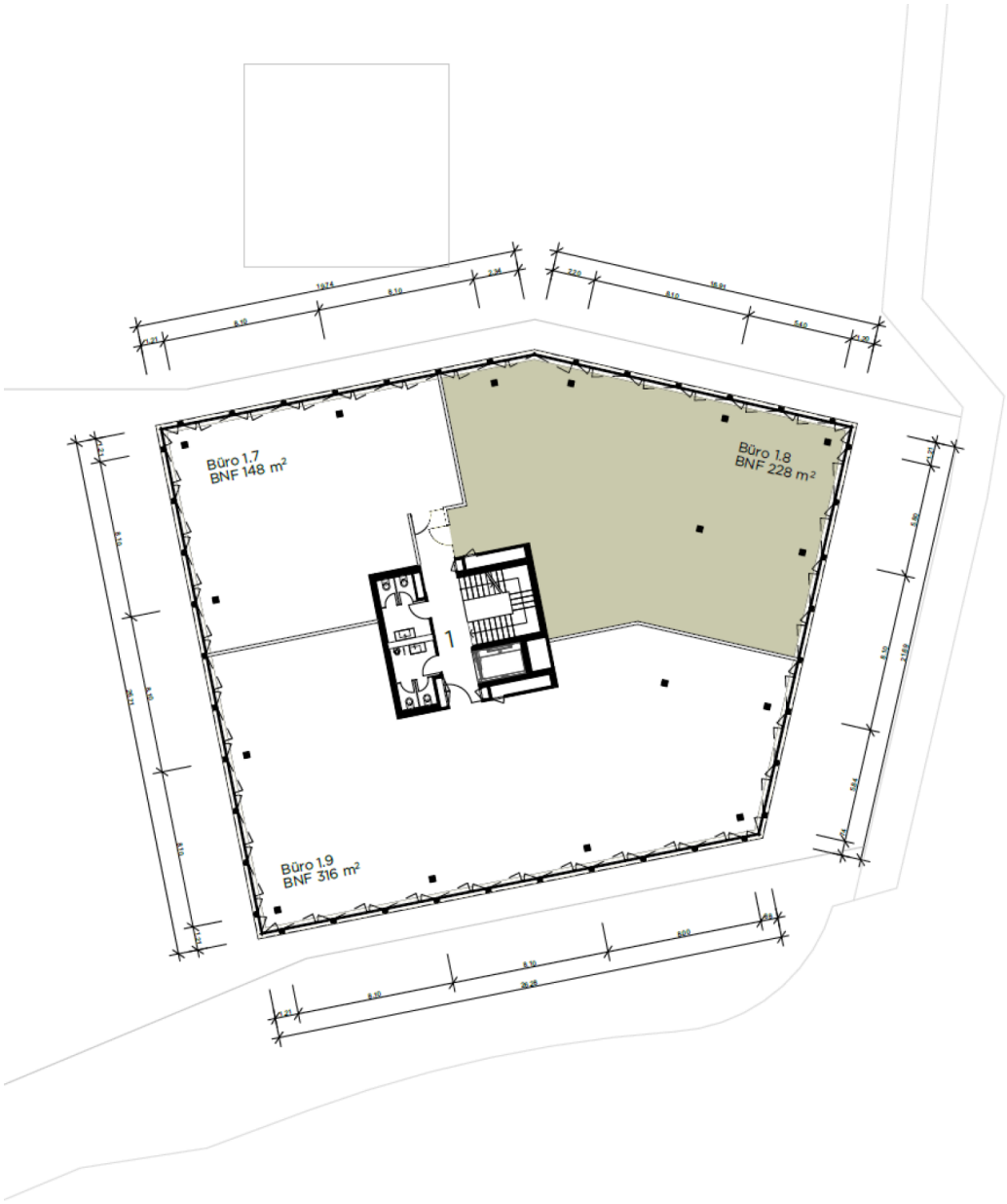
Dachterrasse mit besten Aussichten zur Mitbenützung (Gebäude 1)

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

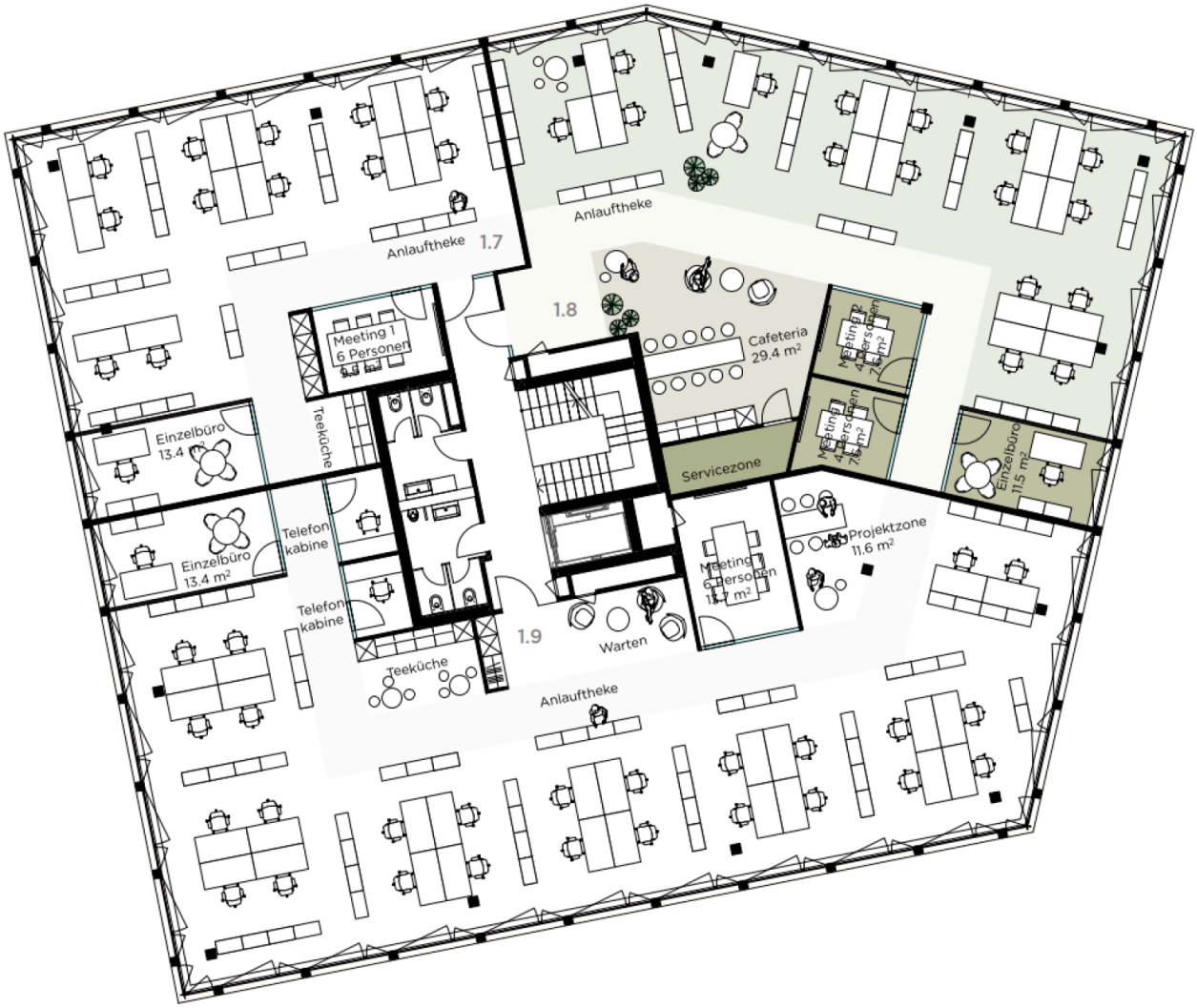
Bald Ihr eigenes Büro im 1. OG (Gebäude 1)?

Layoutvorschlag 2. OG

Layout plan



Alfred Müller



Layoutvorschlag 2. OG

Contact

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