



«Sagenmatt» in 6030 Ebikon Gewerbefläche 17b.00.100

Facts

Adresse: Luzernerstrasse 17b, 6030 Ebikon

Bezug: Herbst 2027

Webseite: www.sagenmatt.ch

Mietkonditionen

Miete netto: CHF 3'770.-/Monat

Nebenkosten: CHF 505.-/Monat

Miete brutto: CHF 4'275.-/Monat

Das Wichtige

Die 173.9 m² grosse Erdgeschossfläche wird im Grundausbau angeboten. Der Rohbau ermöglicht einen individuellen Mieterausbau; im Untergeschoss können zusätzliche Lagerräume gemietet werden. Die Überbauung wird nach dem SIA-Effizienzpfad Energie erstellt und verbindet Gewerbe, Wohnen und gemeinschaftlich genutzte Aussenräume.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter www.sagenmatt.ch.

Beratung und Vermietung

Intercity Immobilien AG

Intercityhaus

Alpenstrasse 6

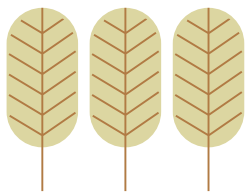
6004 Luzern

+41 58 705 00 50

sagenmatt@intercity.ch

www.sagenmatt.ch

Hinweis: Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben und dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.



SAGENMATT

Business im Park



Luzernerstrasse 17b, 6030 Ebikon

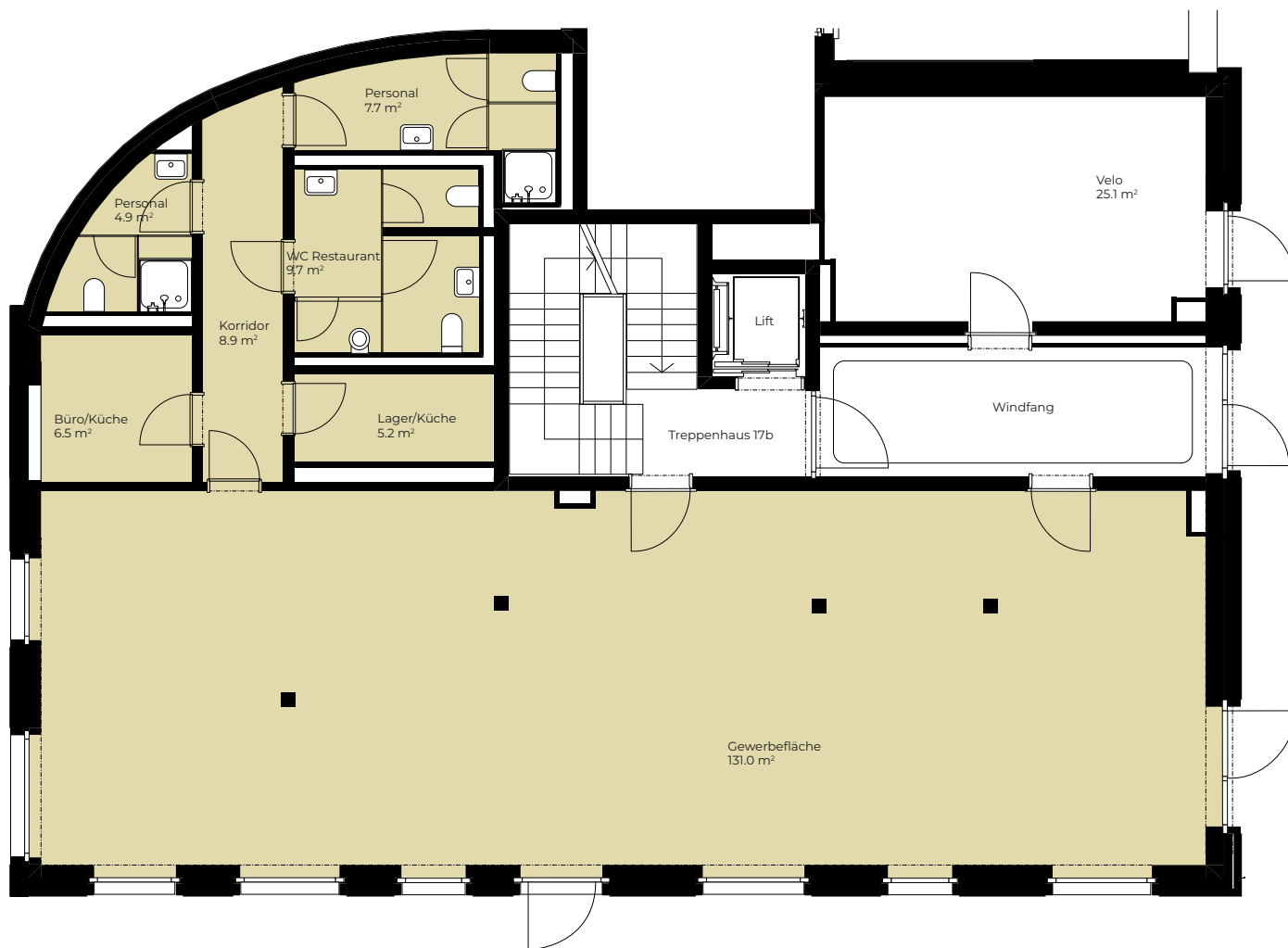
Gewerbe 17b.00.100

Gewerbe

Etage: Erdgeschoss

Gewerbefläche: 173.9 m²

sagenmatt.ch



Intercity

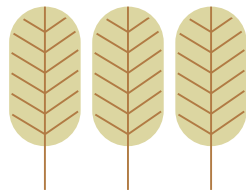
Intercity Immobilien AG

Intercityhaus | Alpenstrasse 6 | 6004 Luzern | T 058 705 00 50 | sagenmatt@intercity.ch

1:120 1 2 3 4 m



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



SAGENMATT

Business im Park

Kurzbaubeschrieb

Gewerbeflächen im Grundausbau

Gültig für folgende Gewerbeflächen:

- 17b.00.100 (Bistro)
- 19d.00.100
- 19d.00.200

Zertifizierung:

- Die Überbauung wird nach den Vorgaben des Merkblatts 2040 - SIA-Effizienzpfad Energie erstellt

Raumhöhe:

- Erdgeschoss: 3.5m

Boden:

- Zementunterlagsboden roh (OK-UB= -1.5cm bis FFB)

Wände:

- Beton roh, Schalungstyp 2

Decke:

- Beton roh, Schalungstyp 2

Nasszellen:

- Boden: Keramikplatte 30/60
- Wände: Keramikplatte 30/60 und Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Beton roh, Schalungstyp 2, weiss gestrichen
- Duschtasse bodeneben
- Waschtisch mit Spiegelschrank
- Beleuchtung im Spiegelschrank und Deckenspot bei Dusche/ Badewanne
- Duschtrennwand aus Glas

Steigzonen:

- Installationen Grundausbau bis Mietgrenze inkl. vorbereiteten Anschlüsse für den Mieterausbau

Brandschutz:

- Das für den Grundausbau bewilligte Brandschutzkonzept inkl. Brandschutzpläne ist in jedem Fall im Rahmen des Mieterausbaus und im Rahmen der Nutzung durch den Mieter einzuhalten.

Bodenbelastung:

- Geplante Auflast 250 kg/m²
- Flächenlast 400 kg/m² (Qk)
- Punktlast 200 kg (Qk)

Elektro:

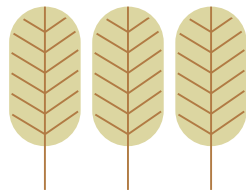
- Elektrischer Ausbau der Mietfläche gemäss Installationsplan
- Die Hauptverteilung GAB befindet sich im Untergeschoss und ist mit Zähler und Sicherungselement ausgestattet und auf 25 A dimensioniert (17b.0.1 = 63A)
- Die Unterverteilung auf der Mietfläche ist mit Sicherungselementen, Schaltelementen und einer Multimediaverteilung ausgestattet.
- Leerdosen für Multimedia in den Gewerbeflächen (5x bei Gewerbefläche <100m², 8x bei Gewerbefläche >100m²)
- Auf den Gewerbeflächen ist keine Notbeleuchtung vorgesehen. Bei Bedarf ist durch den MAB eine autarke Sicherheitsbeleuchtung zu erstellen.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage ohne Video
- Teilnahme ZEV gemäss Mietvertrag

Intercity

Intercity Immobilien AG

Intercityhaus | Alpenstrasse 6 | 6004 Luzern | T 058 705 00 50 | sagenmatt@intercity.ch

sagenmatt.ch



SAGENMATT

Business im Park

Kurzbaubeschrieb

Gewerbeflächen im Grundausbau

Lüftung/Heizung:

- Dezentrales Lüftungsgerät pro Gewerbefläche mit minimalem Rohr-/ Kanalnetz (Eine detaillierte Verteilung gemäss Mietausbau ist nicht Bestandteil des Grundausbau)
- Ganzer Boden mit Fussbodenheizung mit Thermostatventilen

Fenster:

- Metallfenster, 3-fach verglast, innen und aussen pulverbeschichtet
- Rafflamellenstoren, elektrisch, Farbe Bronze

Schliessanlage:

- Digitalzylinder bei Hauseingangstüre und Nebenraumbtüren
- Sicherheitszylinder Schliessanlage für Wohnungstüre, Briefkasten und Kellerabteil

Aufzugsanlage:

- Hindernisfreie Personenaufzüge Schindler

Signaletik:

- Aussen-Beschriftung der Gewerbeflächen erfolgt durch und zu Lasten des Mieters gemäss Vorgaben des Vermieters

Velos:

- Abstellräume für Fahrräder befinden sich im Unter- und Erdgeschoss

Tiefgarage:

- Autoabstellplätze in Tiefgarage auf Anfrage

Umgebung:

- Zufahrtsstrasse asphaltiert
- Innenhof und Wege mit Klinkerbelag
- Bepflanzung/Begrünung mit Rasen, Sträucher und Bäumen
- Spielplatz im Innenhof zur allg. Nutzung
- Gedeckter Holz-Pavillon zur allg. Nutzung

Intercity

Intercity Immobilien AG

Intercityhaus | Alpenstrasse 6 | 6004 Luzern | T 058 705 00 50 | sagenmatt@intercity.ch

sagenmatt.ch