



**Geschäftssitz an bester Lage**

## **Luzernerstrasse 45, Ebikon/Luzern**

**Dossier für Mietinteressenten**



## Beschrieb

An bester Lage, gut sichtbar an der Luzernerstrasse in Ebikon, wird ab Februar 2021 eine attraktive Nutzfläche frei. Der Mieter Musik Hug verlässt das Gebäude um sich in Luzern Süd an einem neuen Standort zu konzentrieren. Das Erdgeschoss sowie das erste und teilweise das zweite Obergeschoss werden somit frei.

An diesem Standort sind Sie sichtbar. Die einmalig grosse Werbefläche ist bewilligt und der neue Mieter erhält das alleinige Nutzungsrecht dafür. Der öffentliche und private Verkehr von Luzern nach Ebikon und nach Dierikon/Root führt immer an diesem Objekt vorbei. Nutzen Sie diese Vorteile für Ihren neuen Standort und bieten Sie Ihre Dienstleistungen an der Luzernerstrasse 45 an.

Das Objekt ist bestens erschlossen, eine Bushaltestelle mit direkten Verbindungen ins Zentrum und an den Bahnhof Luzern und in Richtung Mall of Switzerland liegt unmittelbar vor dem Objekt. Für Mitarbeitende oder Kunden gibt es genügend Parkplätze. Das Erdgeschoss mit den grossen Fenstern ist optimal geeignet für Ausstellungen, für den Verkauf als Kundenzentrum oder für Beratungsgeschäfte. Das erste und das zweite Geschoss können als Büro- / Gewerberäume oder als Ausstellungs- und Verkaufsfläche genutzt werden.



Gute Eingangssituation geeignet für Kunden und Mitarbeitende.

## Objekt/Miete

### Ort

Ebikon, Luzernstrasse 45

### Mietbeginn

ab Februar / März 2021

### Mietdauer

bevorzugt ist eine langfristige Vermietung mit einer festen Dauer von 3 / 5 / 10 Jahren; unbefristete Mietdauern werden nicht ausgeschlossen

### Mietfläche

Erdgeschoss: 314 m<sup>2</sup>

Erstes Obergeschoss: 337 m<sup>2</sup>

Zweites Obergeschoss: 175 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 833 m<sup>2</sup>

Die Anmietung von einzelnen Geschossen oder Teilflächen ist möglich.

### Nettomiete

CHF 160.00/m<sup>2</sup> p.a. exkl. MwSt.

### Nebenkosten

CHF 25.00/m<sup>2</sup> p.a. exkl. MwSt.

## Informationen

### Ausbaustandard

- Objekt ist ausgebaut
- Es befinden sich auf jedem Stockwerk ausgebauter WC Anlagen
- Flächen des Objektes sind offen, können bei Bedarf frei unterteilt und abgetrennt werden
- Nutzflächen auf allen Stockwerken sind mit allen Medien erschlossen
- Übernahme des bestehenden Ausbaus (Beleuchtung / Bodenbelag) ist möglich, aber keine Voraussetzung

### Zustand

Das neuwertige Objekt ist sowohl innen als auch aussen in einem tadellosen Zustand.

### Zugänge / Erschliessung

Das Erdgeschoss und die beiden Obergeschosse sind mit Treppe und Lift verbunden. Die Zugänge und Verbindungen sind alle behindertengerecht. Das Objekt weist separate Eingänge auf der Rückseite des Objektes für Warenanlieferung auf.

### Parkplätze

10 Aussenparkplätze stehen zur Verfügung und sind im Mietpreis eingerechnet. Weitere Parkplätze können zu gemietet werden

## Kontakt für Fragen oder Besichtigung:

Löwen Bau und Betriebs AG

Markus Belser

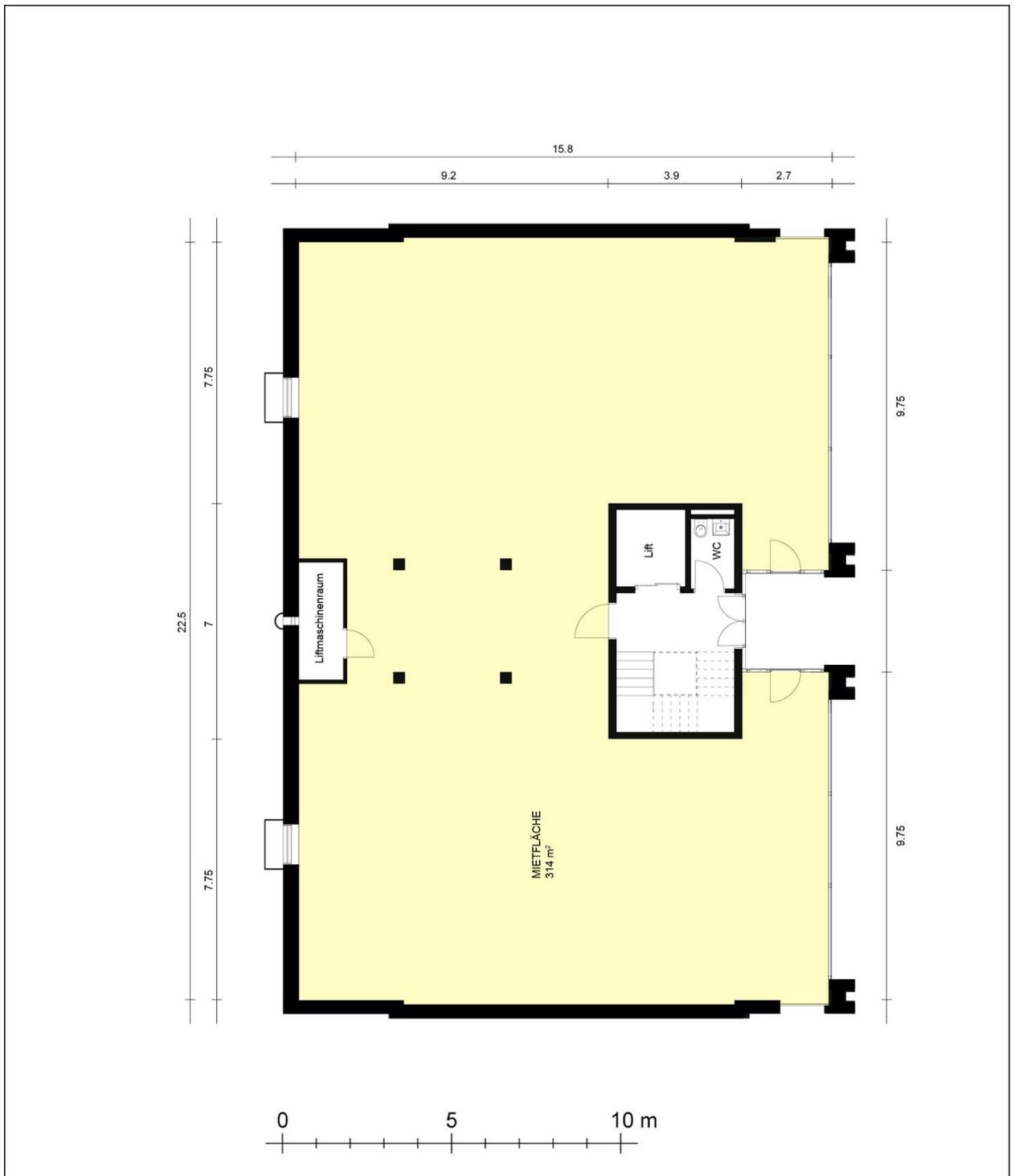
Tel.: 041 410 31 17

[info@lbb-luzern.ch](mailto:info@lbb-luzern.ch)

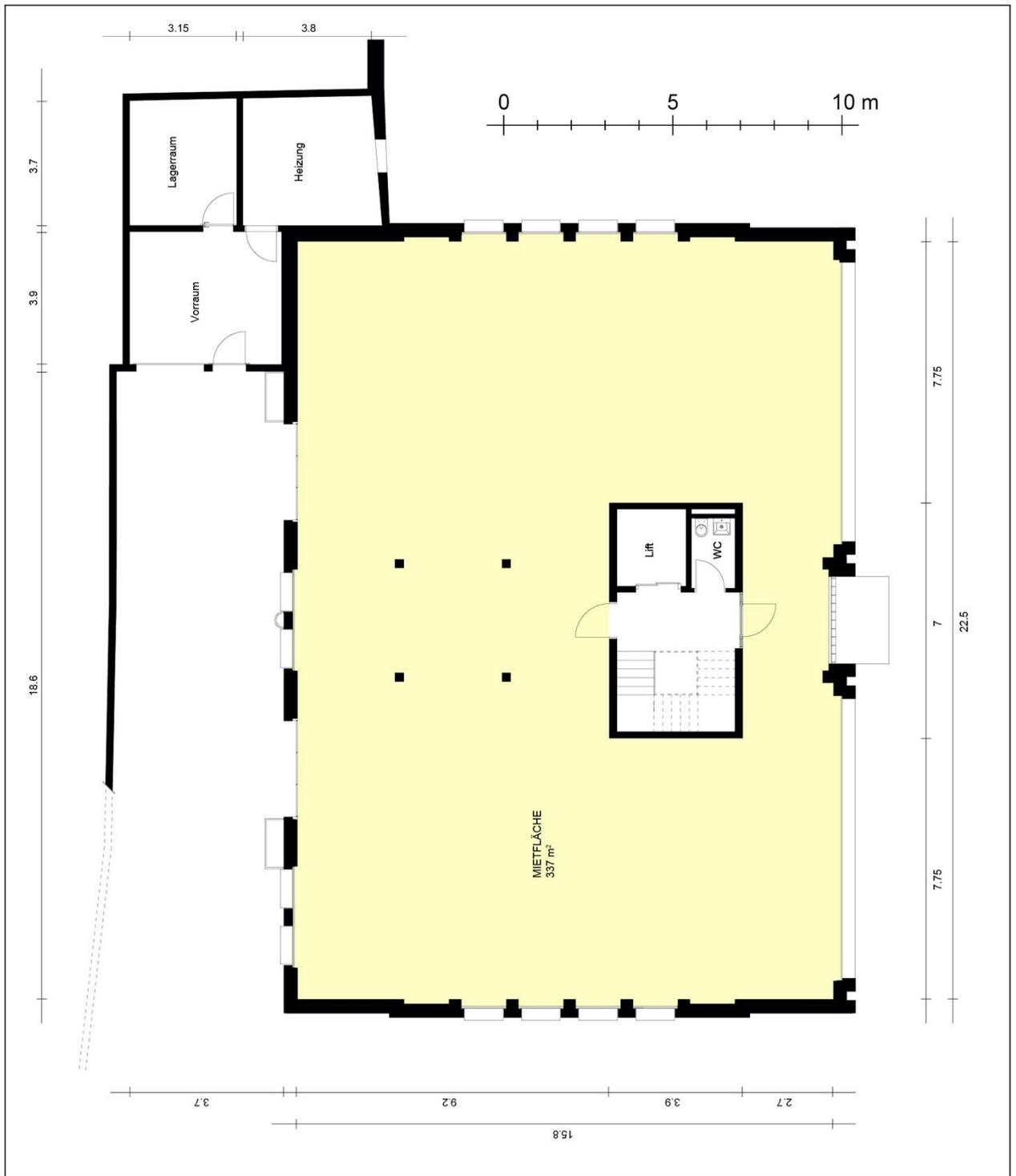


Warenanlieferung und Parkplätze stehen auf der Rückseite des Objektes zur Verfügung.

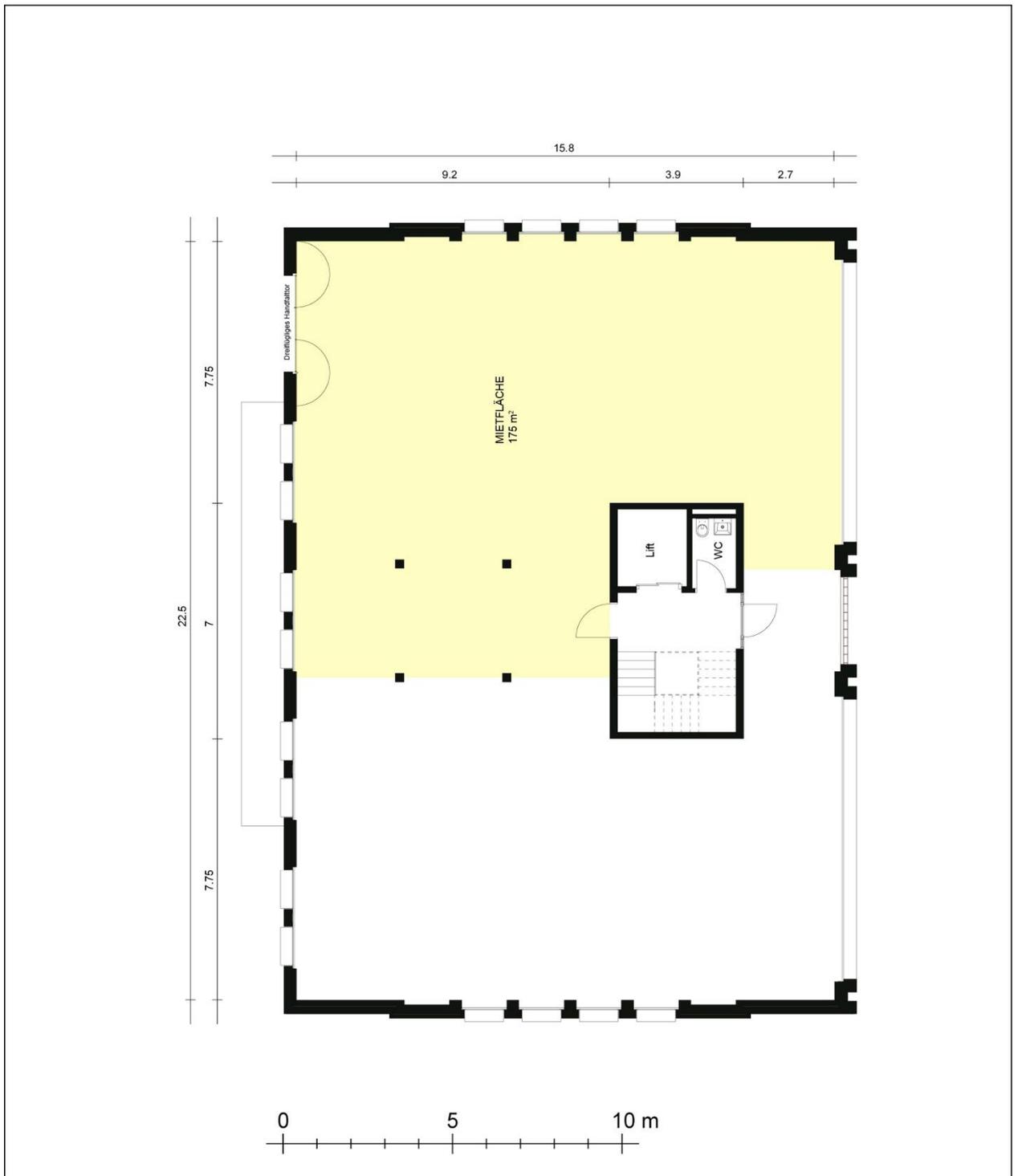




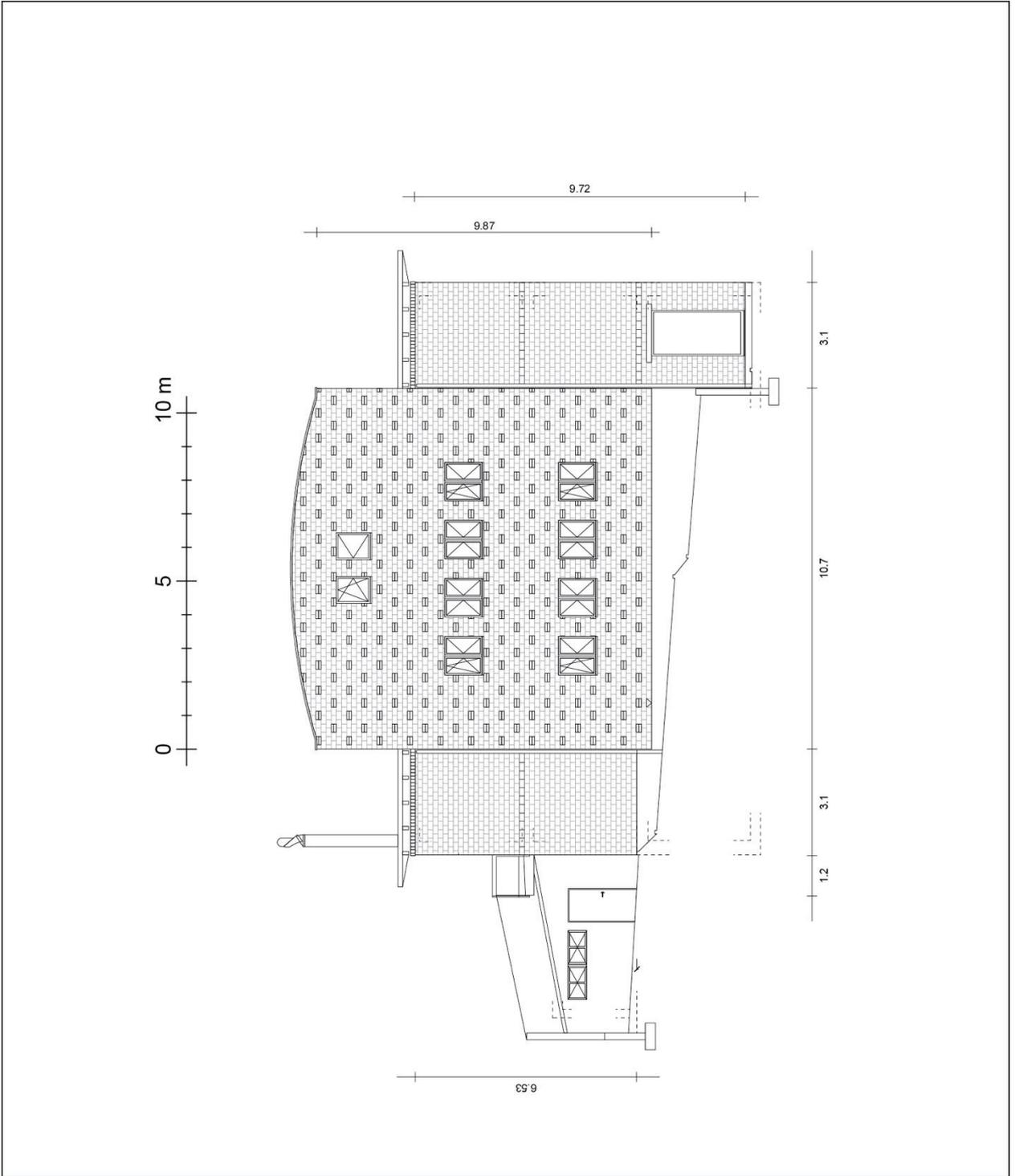
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Fassade Nord-Ost