Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

PROKJEKT

Modernes Gewerbegebäude mit 3800 Quadratmetern.

Das vielseitig nutzbare Geschäftsgebäude kann Ihre individuellen Bedürfnisse bezüglich Nutzung und Flächen optimal berücksichtigen.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich bekannte Unternehmen, was zu einem höchst interessanten Arbeitsumfeld führt und gute Synergien schafft. Mit nur fünf Minuten Distanz zu ÖV und zur Autobahn A2 ist der Sonnmatthof 4 zentral gelegen und ideal zu erreichen. In Zukunft wird am Standort der öffentliche Verkehr stetig ausgebaut und die Erreichbarkeit für Beschäftigte sowie Kunden weiter verbessert.

Grosszügige Stockwerke. Räume frei einteilbar.

Im Herbst 2022 beginnt der Bau vom Sonnmatthof 4 in Rothenburg.
Gesamthaft umfasst das Gebäude 3800 m² Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen.
Es können Teilflächen bis zu 1000 m² pro Geschoss gemietet werden.

Die zwei Untergeschossen bieten nebst Archiv- und Technikräumen gesamthaft 107 Parkplätze. Im Aussenbereich etwa 13 Aussenparkplätze für Besucher und etwa 20 Abstellplätze für Autos oder beispielsweise Anhänger mit teils in gedecktem Unterstand.

Als Aufenthaltsraum für Mieter steht eine Parkanlage im Erdgeschoss sowie ein Teil der Terrasse Attika zur Verfügung.

Bezugstermin: ab Frühling/Sommer 2024

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

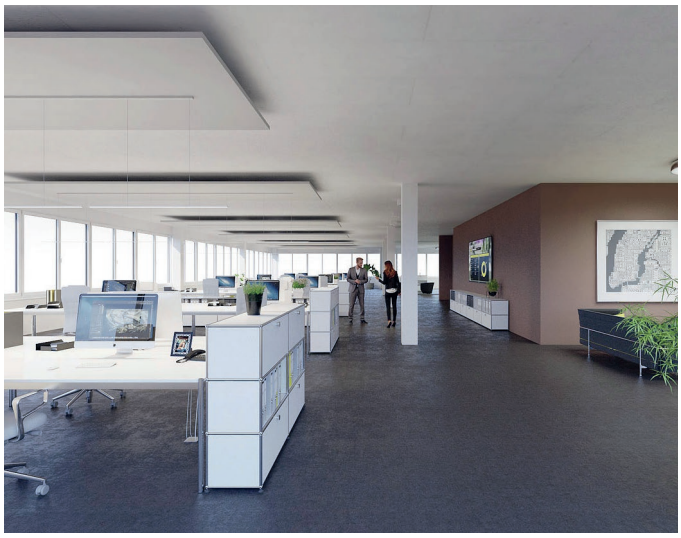
Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

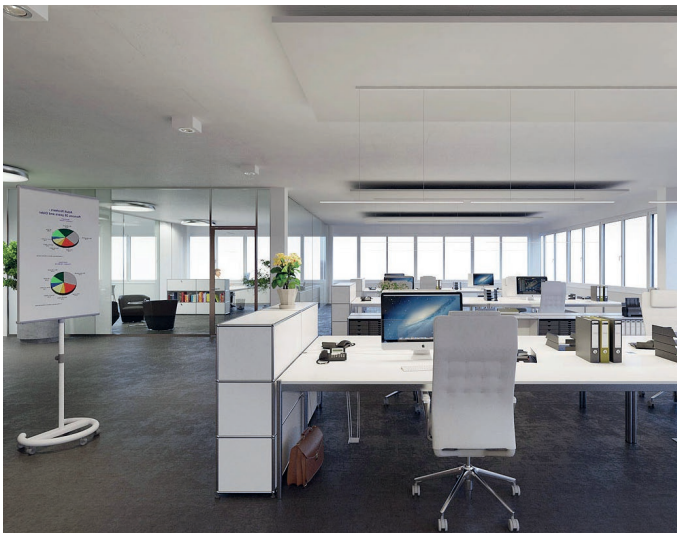
Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

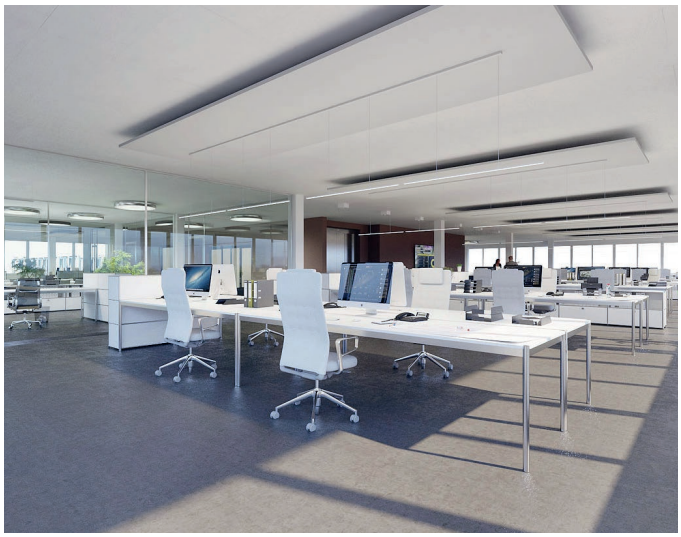
www.sonnmatthof.lu

SONN MATT HOF 4

PROKJEKT







Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

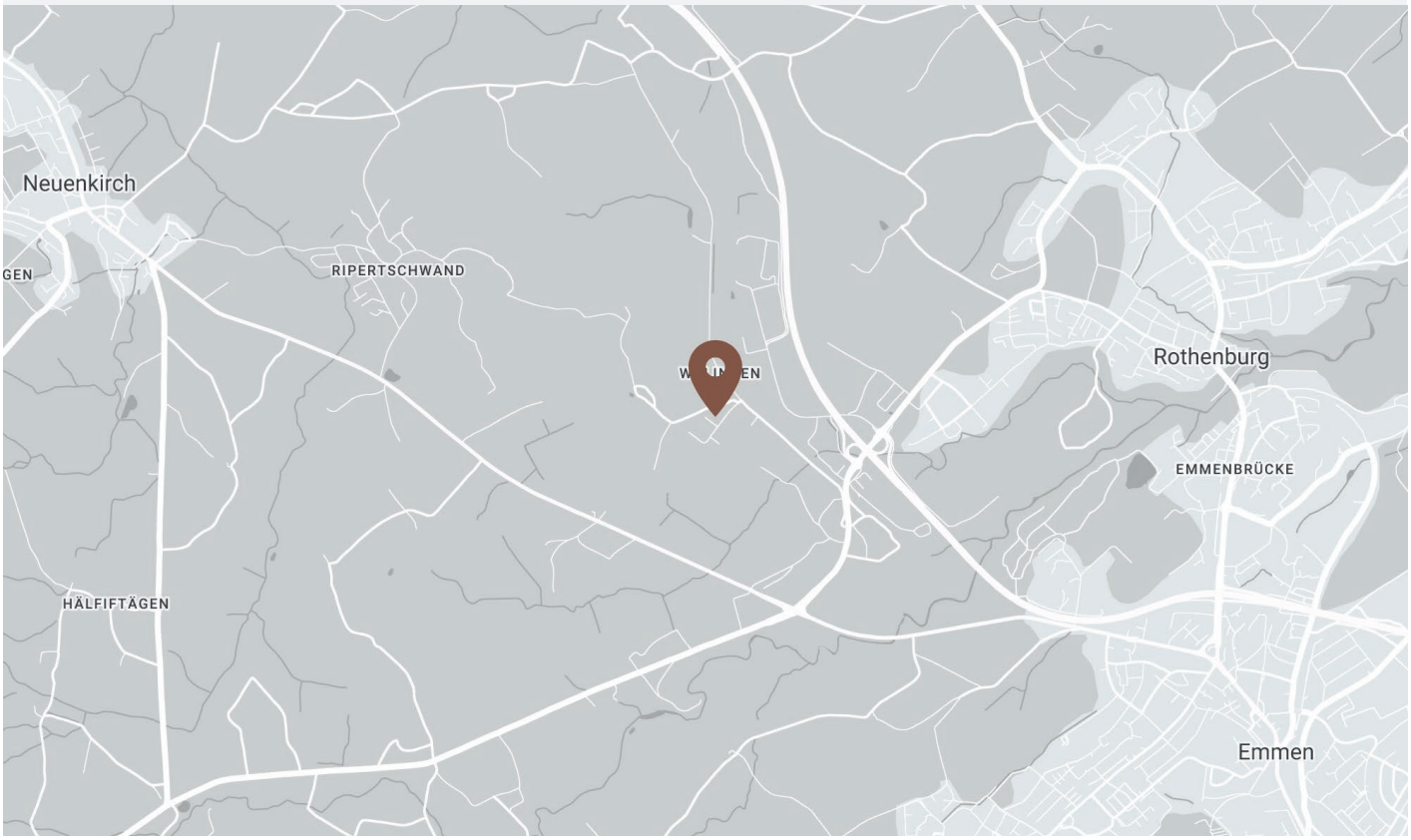
www.sonnmatthof.lu

LAGE

Rothenburg, Luzern – zentral und vernetzt.

Rothenburg ist eine aufstrebende und attraktive Luzerner Agglomerationsgemeinde mit ländlichem Charakter, welche dank ihrer zentralen Lage auch als Wirtschaftsstandort sehr interessant ist. Hier lassen sich Arbeit und Lebensqualität wunderbar vereinen.

Mit rund 7500 Einwohnern ist Rothenburg eine «städtische Arbeitsplatzgemeinde» und Teil der Agglomeration Luzern. Über 500 Betriebe haben hier ihren Geschäftssitz und beschäftigen mehr als 5000 Personen. Die meisten Betriebe befinden sich im Dienstleistungs- oder im Industriesektor.



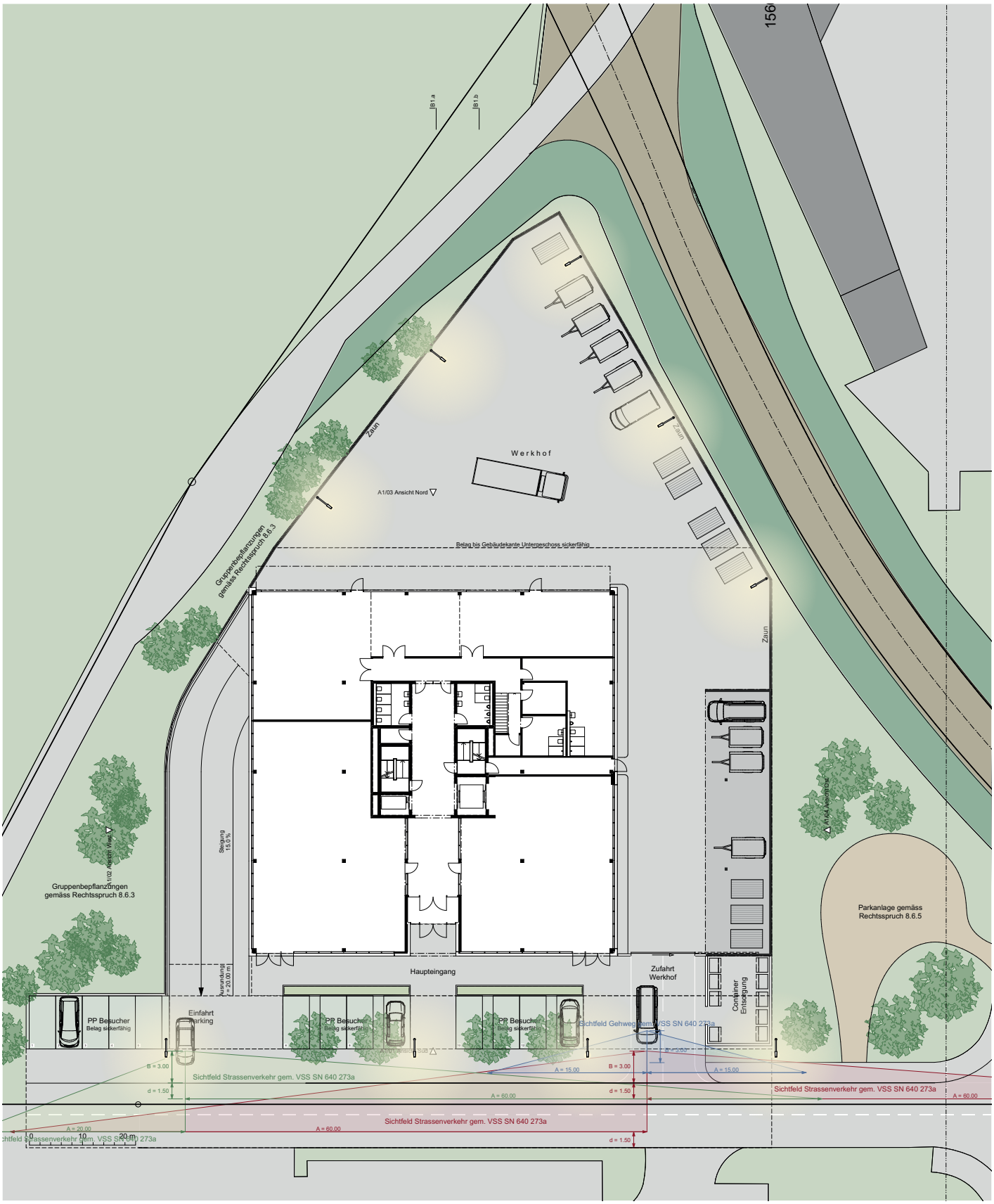
Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

UMGEBUNG



Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

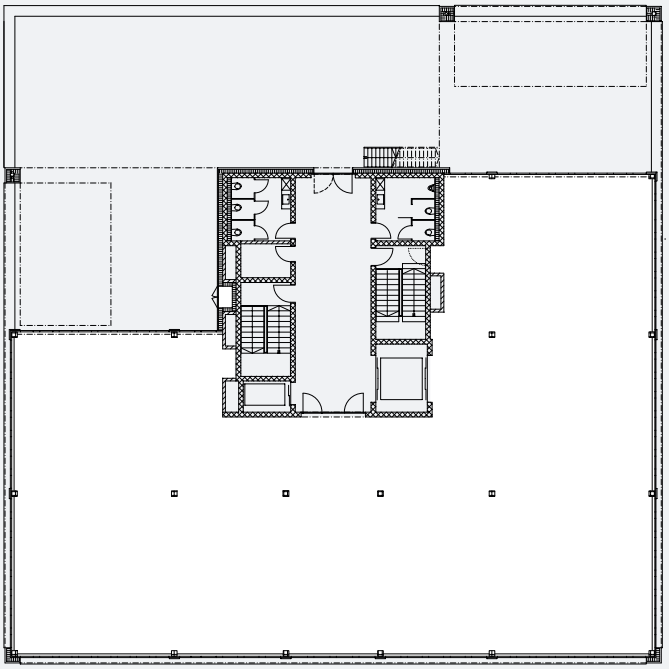
Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

SONNMATTHOF 4

ATTIKA

BÜRO/DIENSTLEISTUNGEN



Nutzfläche 600 m²
Raumhöhe 2.990 m

1:400

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

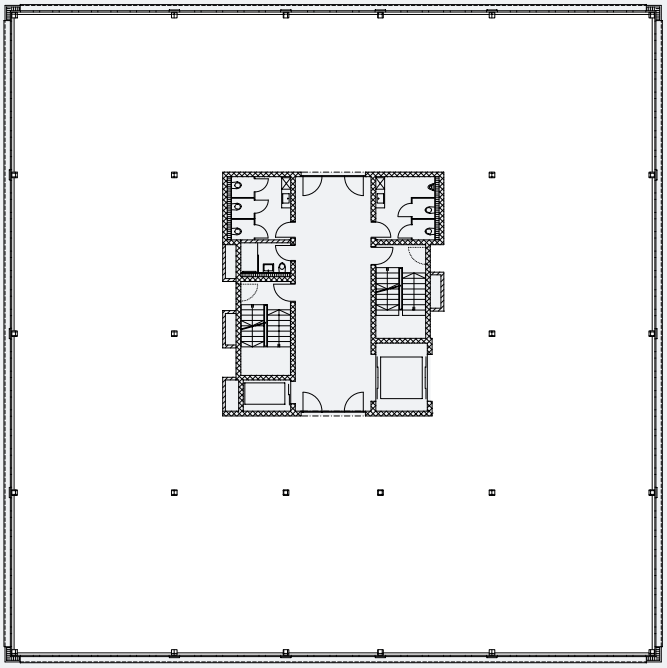
Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

2. OBERGESCHOSS

BÜRO/DIENSTLEISTUNGEN



Nutzfläche 1000 m²
Raumhöhe 2.990 m

1:400

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

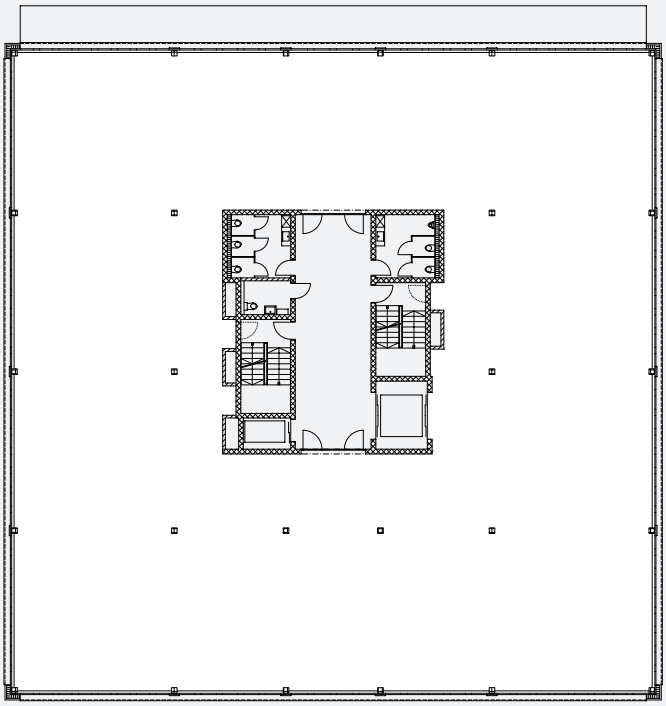
Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

SONNMATTHOF 4

1. OBERGESCHOSS

BÜRO/DIENSTLEISTUNGEN



Nutzfläche 1000 m²
Raumhöhe 2.990 m

1:400

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

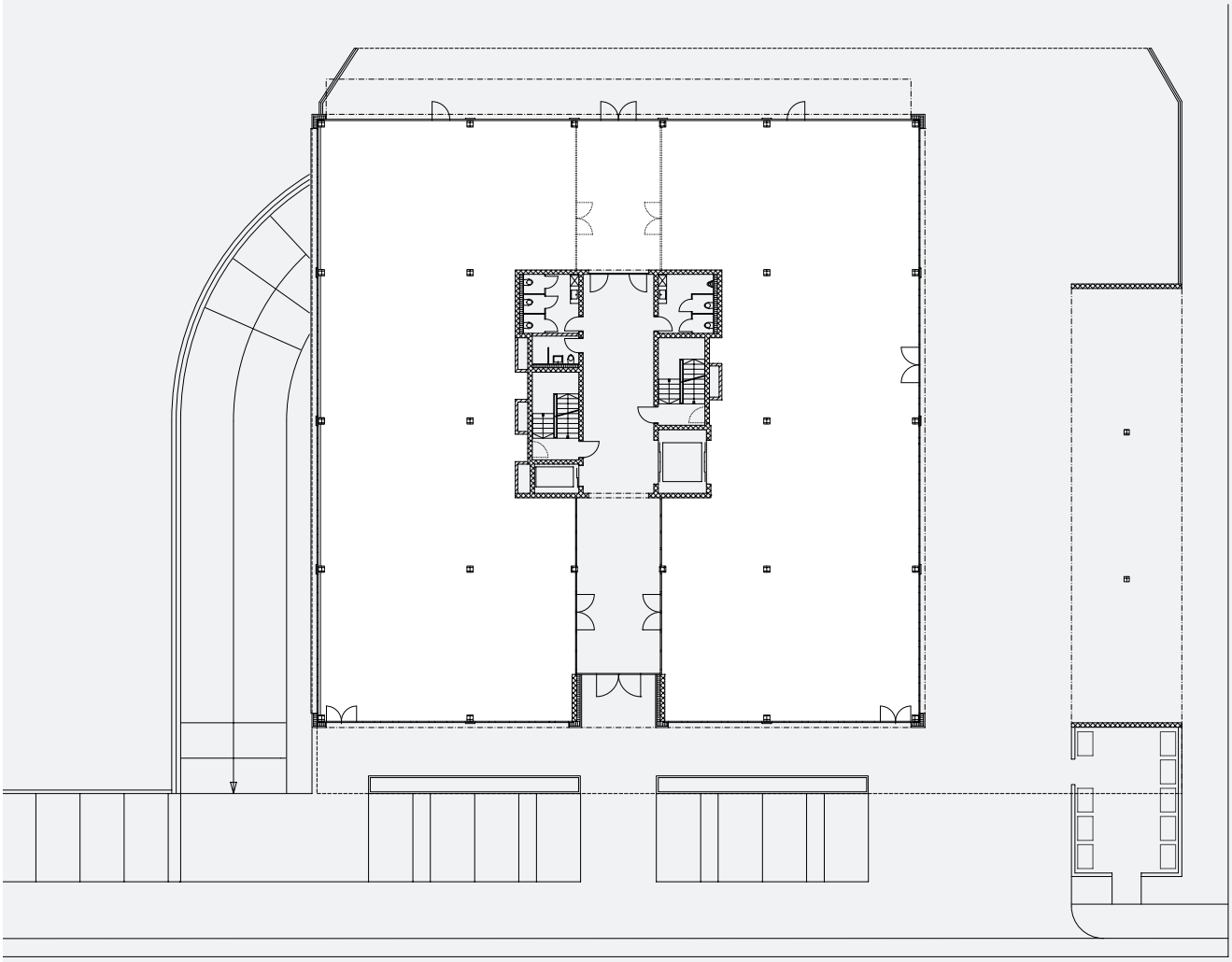
Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

SONN MATT HOF 4

ERDGESCHOSS

GEWERBE/AUSSTELLUNG



Nutzfläche 900 m²
Raumhöhe 3.830 m

1:400

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

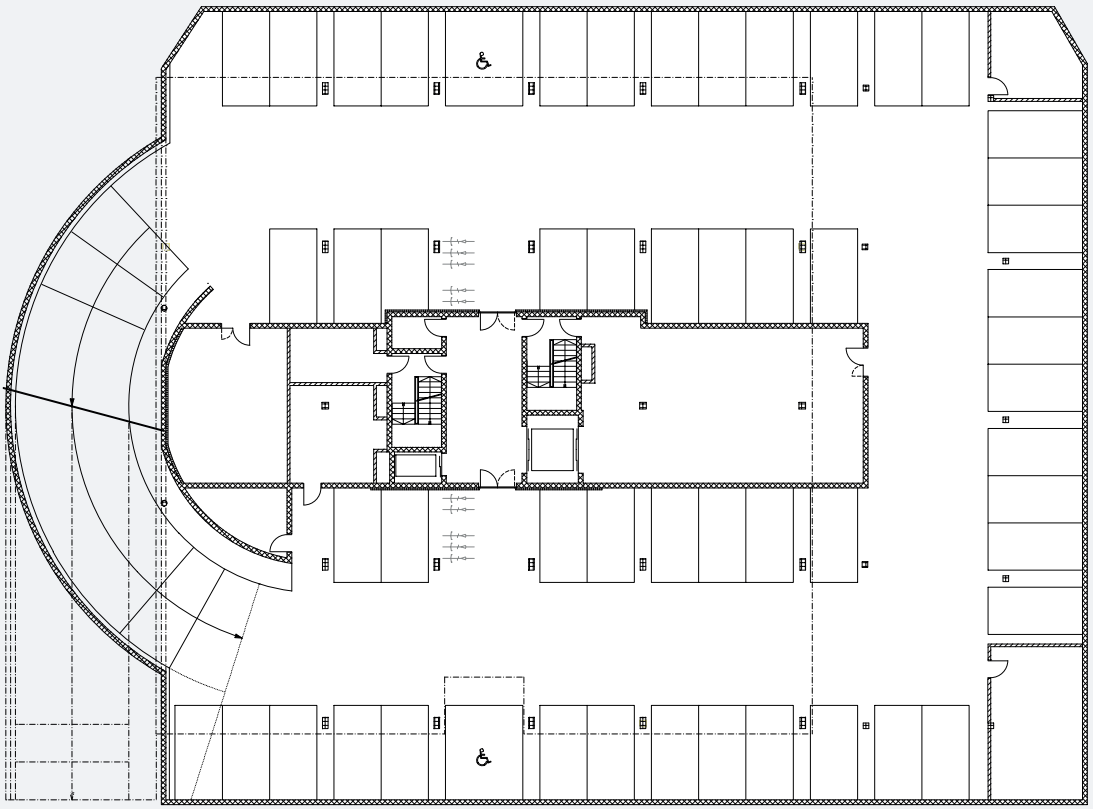
Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

1. UNTERGESCHOSS

LAGER/PARKPLÄTZE



54 Parkplätze
Raumhöhe 2.900 m

1:400

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

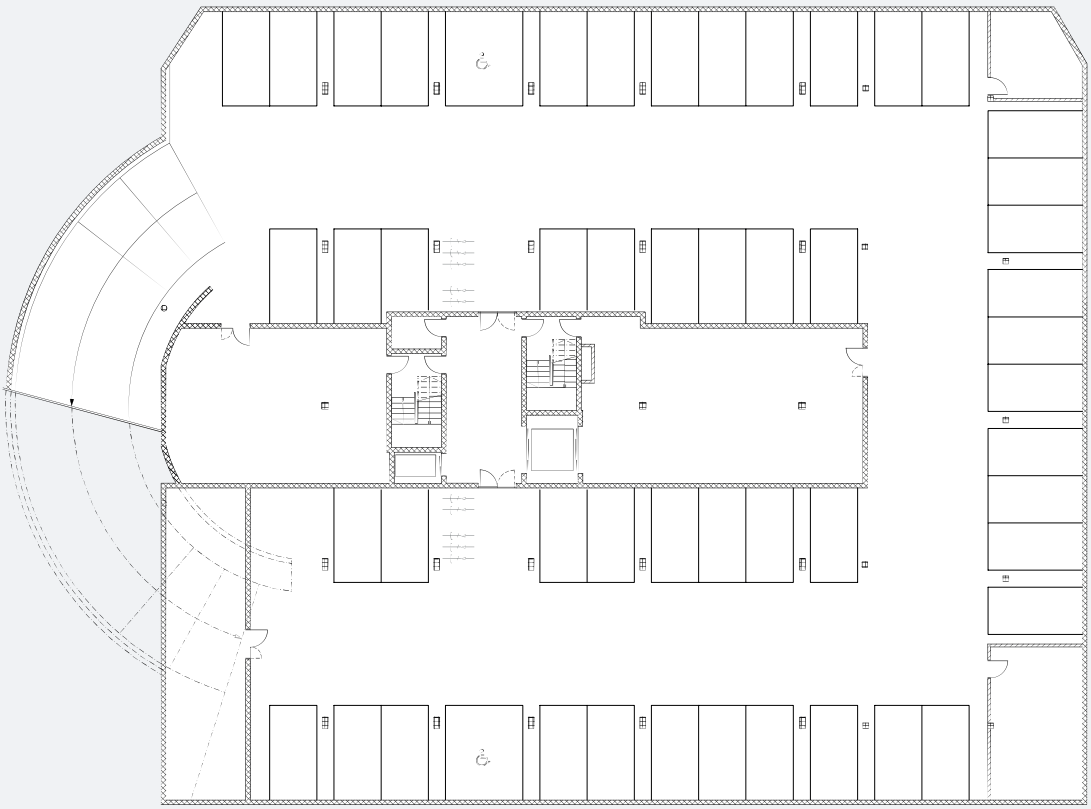
Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

2. UNTERGESCHOSS

LAGER/PARKPLÄTZE



53 Parkplätze
Nutzfläche 300 m²
Raumhöhe 2.450 m

1:400

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

BAUBESCHRIEB
KURZVERSION 04.2022

Allgemein

In den zwei Untergeschossen sind nebst Archiv- und Technikräumen 107 Parkplätze vorhanden. Im Aussenbereich ca. 13 Aussenparkplätze für PW Besucher und ca. 20 Abstellplätze für PW/Anhänger und dergleichen in zum Teil in gedecktem Unterstand. Zum Aufenthalt (Pause/Mittagessen etc.) steht auch ein Teil der Terrasse Attika zu sowie eine Parkanlage im Erdgeschoss zur Verfügung für alle Mieter.

Flächen

2. Untergeschoss	Lager	300 m²
Erdgeschoss	Gewerbe/Ausstellung etc.	900 m²
1. Obergeschoss	Büro/Dienstleistungen	1000 m²
2. Obergeschoss	Büro/Dienstleistungen	1000 m²
Attikageschoss	Büro/Dienstleistungen	600 m²

Raumhöhen
(OK fertig Boden bis UK roh Betondecke)

2. Untergeschoss	245 cm
1. Untergeschoss	322 cm
Erdgeschoss	383 cm
1. bis 3. Obergeschoss	299 cm

Fassadenbau

Hinterlüftete Fassade Eternit, Blech oder dergleichen.
Wärmedämmung 220 mm Mineralwolle

HLKS

Heizungsanlage
Die gesamte Wärmeerzeugung erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage (reversibel). Die gesamte Wärmeverteilung erfolgt über eine Heiz/Kühldecke.
Annahme Standartausbau (individuell je nach Mieterwunsch)
Abstrahlung über Deckensegel im dicke ca. 55 mm. Metalldeckensegel gelocht. Inkl. Lüftungseinbauten für kontrollierte Lüftung. Die Deckensegel sind zudem Akustiksegel zur Luftschallabsorbierung. Soll Ausmass Deckensegel mind. 45 % der Deckenflächen.

Kühlung
Eine spezielle Kühlung (Klimatisierung) der einzelnen Räume ist nicht vorgesehen. Mögliche Leitungsführungen über Dach für Aussenkondenser sind als Reserve vorgesehen.

Lüftungsanlagen
- Zu- und Fortluftanlage für die Einstellhalle mit CO-Überwachung, optischer und akustischer Alarm, Fortluft über Dach geführt
- Fortluftanlage für die Keller/Lager im UG
- Abluftanlagen mit Einrohrventilatoren für die innenliegenden Räume WC/Nasszellen
- Komfortlüftungsanlage (Mehrzonenanlage) für alle Mietflächen.

Aufzüge

- 1 Personenaufzug 1000 kg
- 1 Warenaufzug 2500 kg/33 Personen/Kabine 220/220/250

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu

VEREINBAREN SIE EINE PERSÖNLICHE KONTAKTAUFNAHME

Vermietung/Verkauf
sursee immo ag
Centralstrasse 9
6210 Sursee
T 041 926 95 00
a.gaehwiler@sursee-immo.ch

Bauherr
Sonnmatthof AG
Hubelweid 8
6204 Sempach

Architekt
FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

www.sonnmatthof.lu