… Büro- und Gewerberäume

Meierhofstrasse 4, 6032 Emmen

Mieten | Arbeiten

Meierhofstrasse 4, Emmen – Ihre neue Firmenadresse?

Bezugsbereite Büroflächen und Gewerbefläche

Das Büro- und Gewerbegebäude steht in der Gewerbezone Meierhof, genauer an der Meierhofstrasse 4, am nordöstlichen Dorfrand von Emmen.

Die ALSO Schweiz AG ist zurzeit Mieterin der Büro- und Gewerbeflächen. Da die Flächen nicht mehr benötigt werden, wird ein Nachmieter gesucht. Ein Mietvertrag wird direkt zwischen der Eigentümerin und der zukünftigen Mieterin abgeschlossen.

Fläche 1 – Kopfbau (Gebäude 4539, Grundstück 4402)

Geschoss	**Bezeichnung, Fläche in m²**
Erdgeschoss	Ausstellungs- und Logistikraum mit zwei Sektionaltoren (Rolltoren), Bürofläche und interne Treppe zum Zwischen- und 1. Obergeschoss mit 311 m²
Zwischengeschoss	Bürofläche mit interner Treppe mit 152 m² WC-Anlage mit 11 m²
1. Obergeschoss	Bürofläche und interne Treppe mit 152 m² WC-Anlage mit 11 m²

Emmen - Stadt und Land zugleich

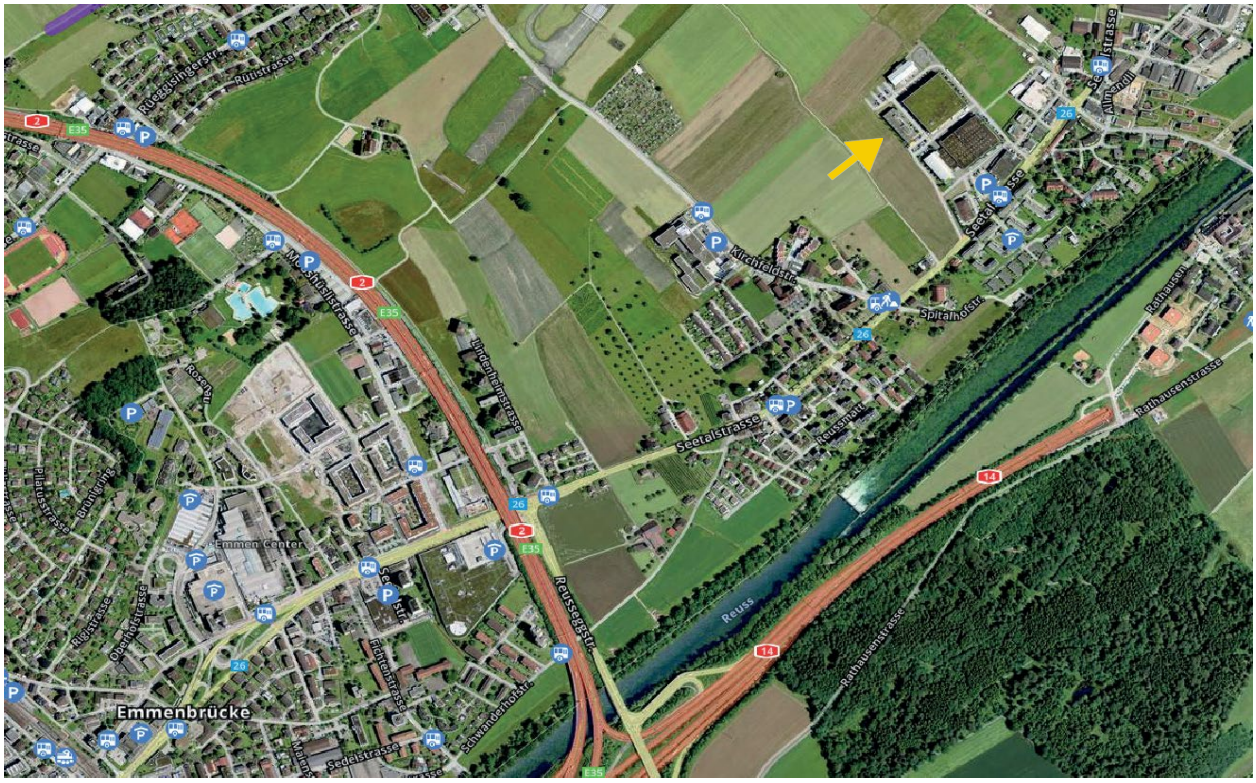
Der Standort ist für Mitarbeitende und Kundschaft sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem motorisierten Individualverkehr gut erreichbar. Eine Bushaltestelle ab Bahnhof Emmen (ca. 15 Minuten inkl. Fussweg) verbindet das Gebiet optimal

- Vor den Toren der Stadt Luzern
- Optimaler Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel
- Gut erreichbar mit ÖV und Individualverkehr

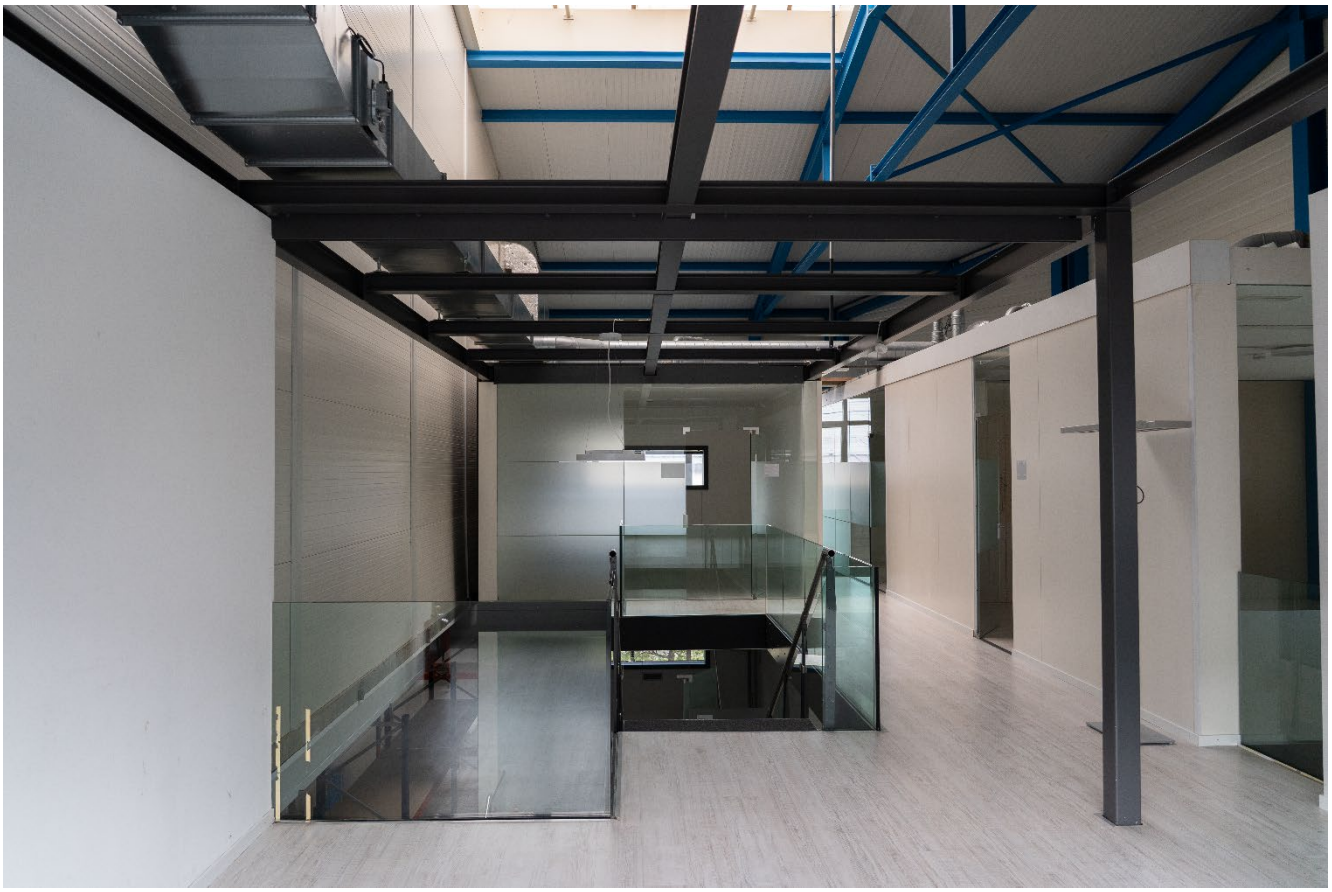
Mit rund 30’000 Einwohnern gehört Emmen zum zweitgrössten Ort in der Zentralschweiz. Die Gemeinde ist ein attraktiver Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel und bietet zirka 16’000 Arbeitsplätze.

Der Ort ist verkehrstechnisch mit ÖV sehr gut erschlossen, verfügt über vier Bahnhöfe und ein dichtes Netz von Busverbindungen. Der Bahnhof Luzern ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an das nationale und internationale Schienennetz. Auch der motorisierte Individualverkehr ist durch die direkten Anbindungen an die A2 (Süd- achse) und die A14 (Richtung Zürich) optimal an das nationale Strassen- netz angeschlossen.

Emmen ist Stadt und Land zugleich. Nebst den urbanen Bauten im Zentrum, finden sich an den Randgebieten der Gemeinde ländliche Bauten und viele Grünflächen die Erholung in der Natur bieten.
Die Aussenansicht der Immobilie findet sich hier Google View Sicht



Kurzbaubeschrieb

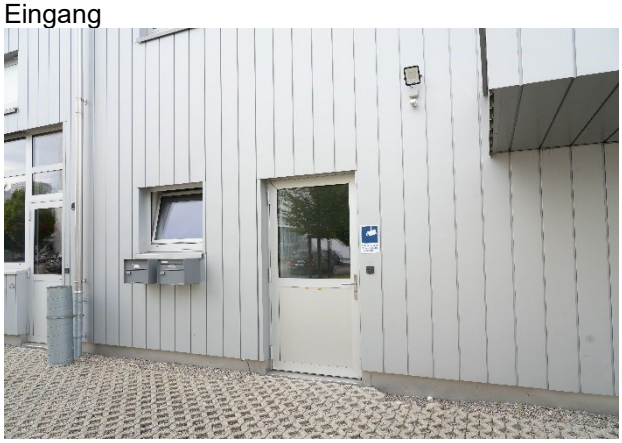


Grund- und Innenausbau

Boden	Nutzlast: 500 kg/m².
Heizungsanlagen	Wärmepumpe, Teilweise Bodenheizung
Lüftung/Klima	Lüftung, Wärme- / Kältepumpe

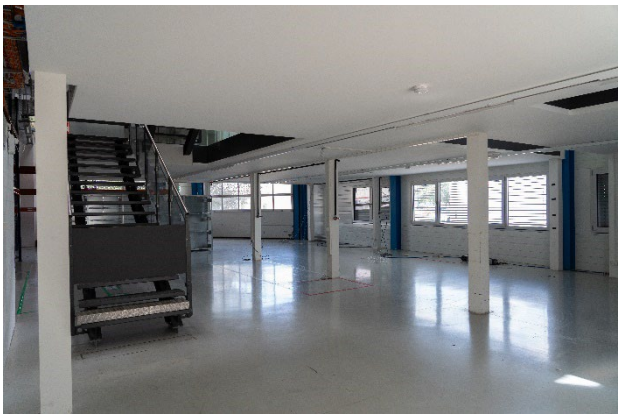
Fotogalerie Fläche 1
(Kopfbau)

Eingang



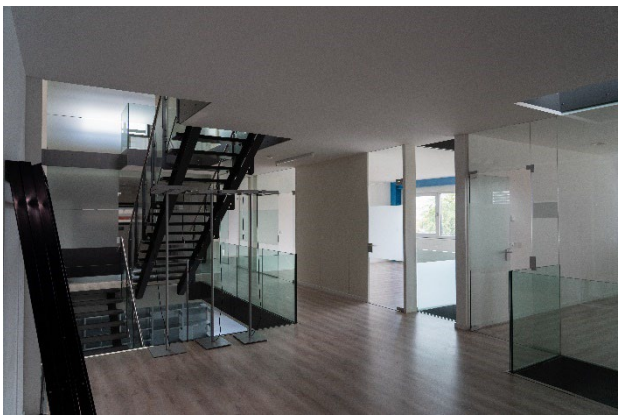
Lager- und Fertigungsfläche

Eingang / Anlieferung Sektionaltor



Lager- und Fertigungsfläche EG

Büroräume 1. und 2. Obergeschoss



Mietpreise und Sonstige Bedingungen

Mietpreise

Netto Nutzfläche m²	Bezeichnung	Nutzung	Mietpreis CHF / m²/Jahr exkl. MWST	Mietpreis CHF / Jahr exkl. MWST
615	Fläche 1 Kopfbau	Büro / Gewerbe	168.00	103‘320.00

Parkplatz

	Mietpreis CHF / Jahr exkl. MWST
Im Freien	320.00-520.00

Bezugstermin
Nach Vereinbarung

Mietbedingungen
Mindestmietdauer 1 Jahr

Nebenkosten
In den Mietkosten enthalten: Abwasser, Grundgebühr für die Abfallentsorgung, sowie Verwaltungskosten. Hauswartung (exkl. Zufahrt auf der Nordseite)
Zusätzlich durch die Mieterin zu tragen: alle weiteren Kosten und Gebühren, insbesondere Wartung, Service-Abos, Reinigung sowie Strom die ausschliesslich der Mieterin dienen.

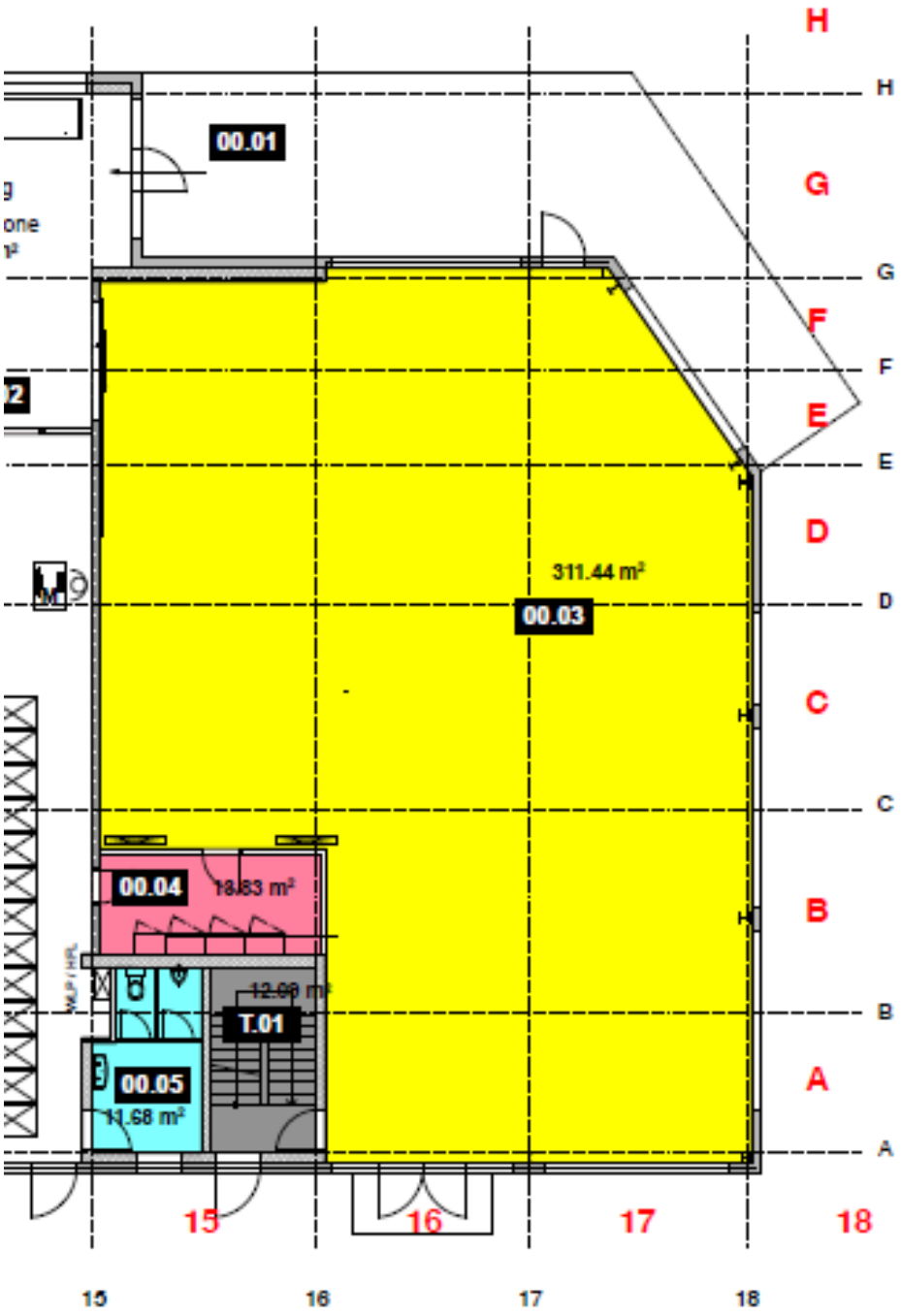
Der Basismietzins wird während der Vertragsdauer jährlich an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst. Als Basis gilt der Indexstand per 1. Mai 2025 (Index Basis Dezember 2015)

Vermarktung
ALSO Schweiz AG
Meierhofstrasse 5
CH-6032 Emmen

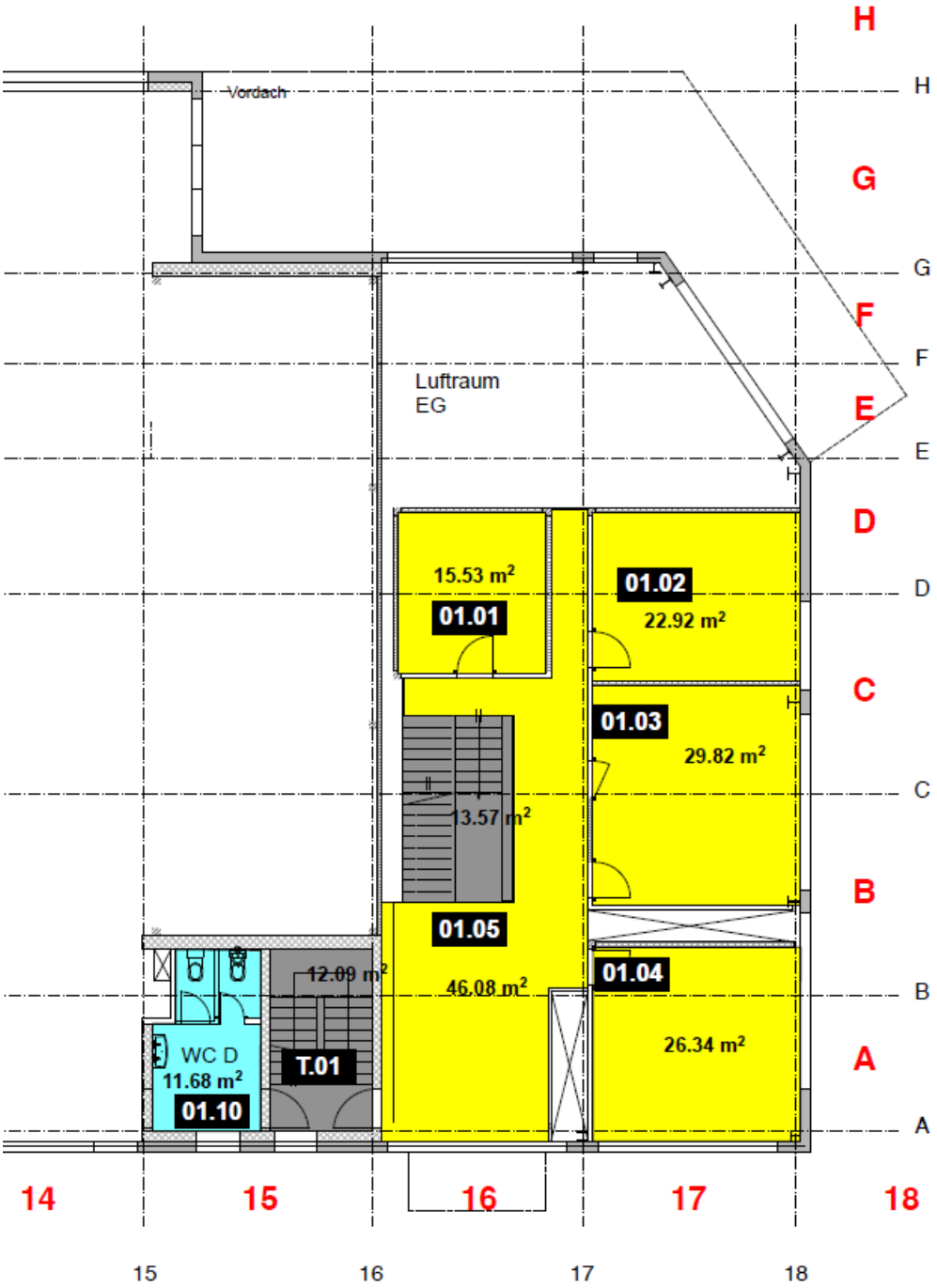
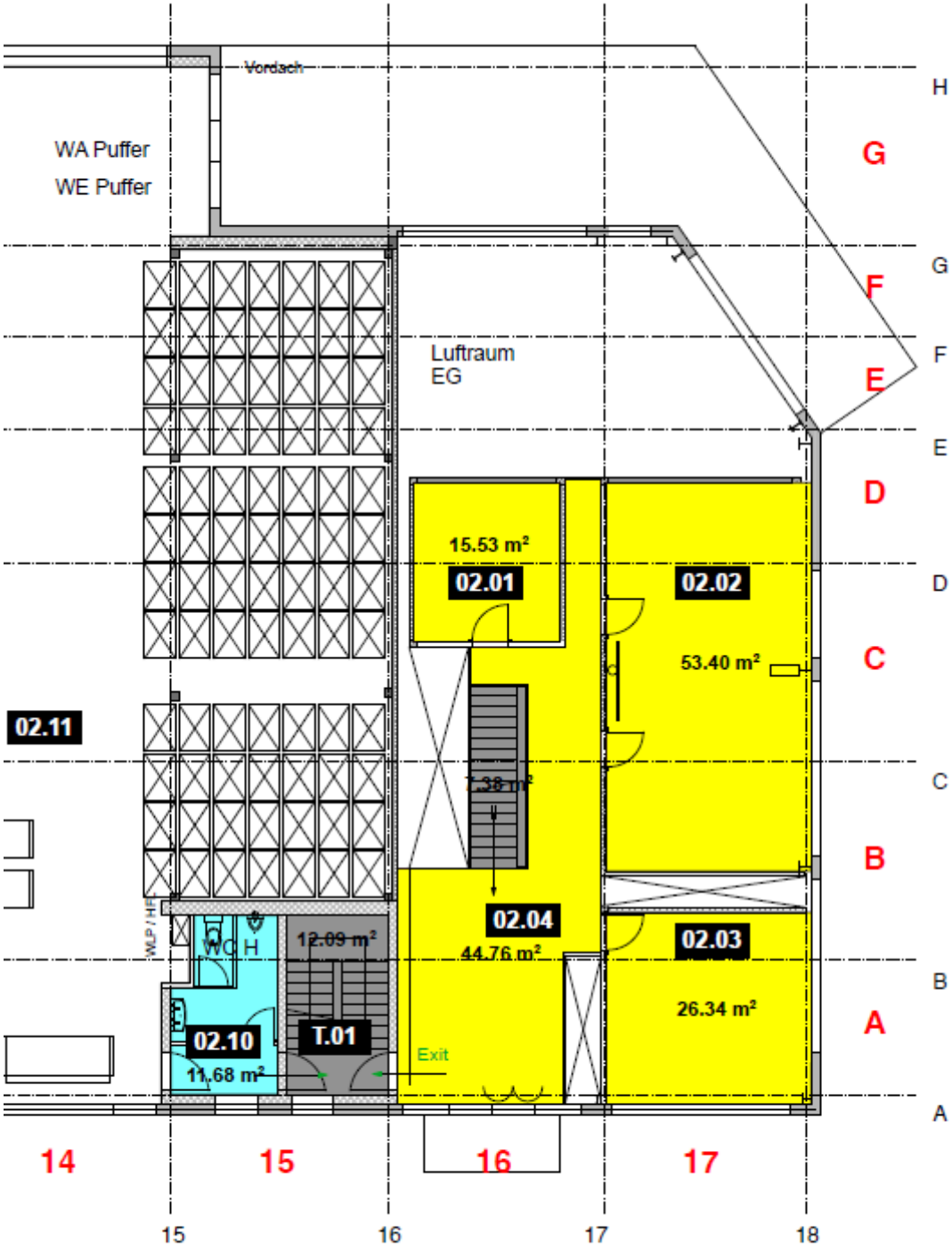
Vermieterin
Dresohn Innerschweiz AG
Meierhofstrasse 4
CH-6032 Emmen

Olivia Kleiner
Indirect Procurement Manager
Direkt +41 41 266 16 41
olivia.kleiner@also.com

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss