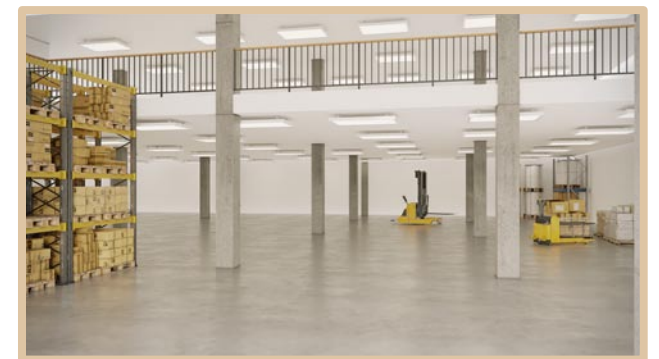


Suter
Gewerbepark

Neuer Gewerbepark in Hochdorf

Hochwertige Geschäftsräume in Bestlage

Turbiweg 10, 6280 Hochdorf



SUTER
GEWERBEPARK





Die Eigentümerschaft stellt sich vor



Die Bauherren Philippe (links) und Etienne (rechts) Bucher mit Martin Heierle (Architektur und Projektentwicklung; consero ag), Gemeindepräsidentin Lea Bischof-Meier und Marcel Neuenschwander (Bauleitung; Cerutti Partner Architekten AG).

Suter Gewerbepark

Ihr zuverlässiger Partner für Ihr Immobilienbedürfnis in Hochdorf

Am Turbiweg 10 entsteht der neue Suter Gewerbepark. Das Dorfzentrum von Hochdorf wird um ein modernes Gebäude erweitert.

Die Suter Technik AG, unter der Führung der Brüder Philippe und Etienne Bucher, spezialisiert sich auf Klimaanlagen und Wärmepumpen. „Es entstehen attraktive Arbeitsplätze und moderne Gewerberäume“, erklärt das Unternehmen zur geplanten Expansion.

Dank ihrer Erfahrung in der Wertschöpfungskette plant die Suter Technik massgeschneiderte Klima- und Wärmeinstallationen für jede Gebäudegrösse – vom Einfamilienhaus bis zum Gewerbebau. Das Unternehmen entwickelt spezifische Lösungen und setzt auf nachhaltige Technologien.

„Nachhaltige Qualität steht bei unseren Produkten an erster Stelle“, betont Etienne Bucher. Die Suter Technik AG etabliert sich als zuverlässiger Partner für energieeffiziente Heiz- und Kühlsysteme und moderne Gebäudetechnik.

Mit über 7'500 Quadratmetern zusätzlicher Nutzfläche entsteht bis Ende 2025 ein moderner Gewerbepark am Dorfeingang von Hochdorf.

SUTER
GEWERBEPARK



Hochdorf und Umgebung



Strategisch günstige Lage im Herzen der Schweiz

Hochdorf liegt im Zentrum der Schweiz und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Lage zwischen den Grossstädten Zürich und Luzern aus.

Öffentliche Verkehrsmittel

Unser modernes Bürogebäude punktet mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und zentralen Lage. Dank der sehr guten öffentlichen Verbindungen ist der Standort optimal erreichbar.

Strassenverkehr

Die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Zürich, Luzern, Bern und Basel. Die Kantonsstrasse führt direkt durch Hochdorf und verbindet den Ort optimal mit der Region Seetal.

Vorteile des Standorts

Zentrale Lage zwischen Zürich und Luzern. Direkter Bahnanschluss mit regelmässigen Verbindungen. Schnelle Autobahnanbindung über die A1. Ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Hochdorf verbindet die Vorteile einer ruhigen Gemeinde mit der Nähe zu den urbanen Zentren der Schweiz.

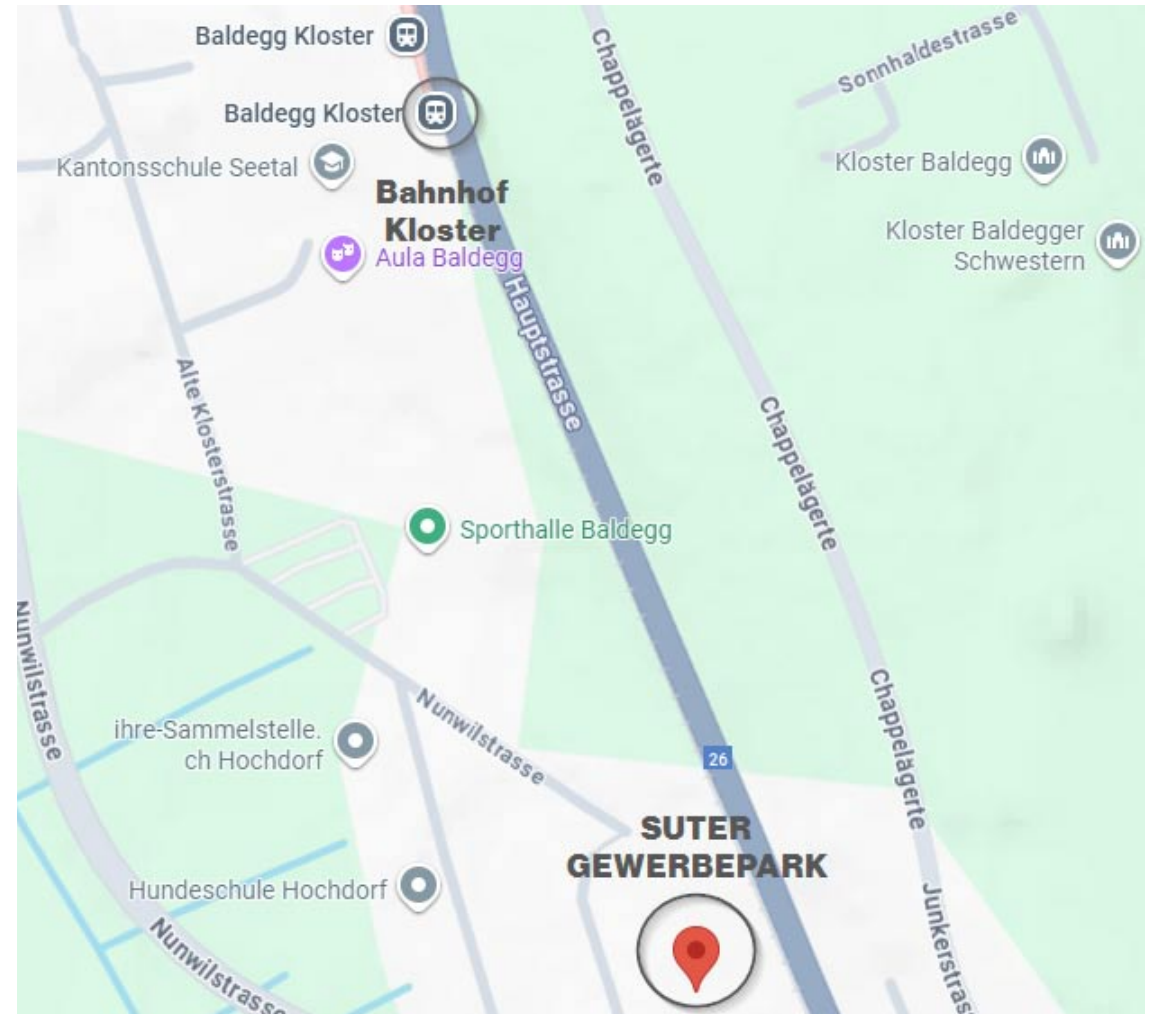
Geschäftsräume mit Bahnhofsnähe

Hervorragende öffentliche Anbindung: Nur 500 Meter zur Haltestelle beim Kloster

Unser modernes Bürogebäude überzeugt durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung und die strategisch günstige Geschäftslage. In nur 10 Gehminuten ist die praktisch gelegene Haltestelle beim Kloster erreichbar. Diese optimale Anbindung macht die Büroräumlichkeiten besonders attraktiv für Unternehmen und deren Mitarbeitende.

Die nahe gelegenen Verkehrsknotenpunkte ermöglichen es Geschäftspartnern, Kunden und Mitarbeitenden, schnell und unkompliziert das Bürogebäude zu erreichen. Die hervorragende Infrastruktur vor Ort bietet maximale Flexibilität für Geschäftstermine und gewährleistet eine professionelle Erreichbarkeit. Dabei profitiert das Bürogebäude von der repräsentativen Lage, die eine seriöse Geschäftsadresse mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung kombiniert.

Die Kombination aus erstklassiger Erreichbarkeit und der professionellen Umgebung in der Nähe des Klosters macht diese Büroräume zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale, gut erreichbare Geschäftsadresse legen.





Von hier nach dort – Hochdorf

Reiseroute	 Mit dem Auto	 Öffentliche Verkehrsmittel	 Entfernung
Hochdorf -> Luzern	ca. 20 Min.	ca. 30 Min.	ca. 18 km
Hochdorf -> Zürich	ca. 40 Min.	ca. 90 Min.	ca. 45 km
Hochdorf -> Zug	ca. 25 Min.	ca. 60 Min.	ca. 21 km
Hochdorf -> Basel	ca. 65 Min.	ca. 120 Min.	ca. 94 km
Hochdorf -> Bern	ca. 70 Min.	ca. 90 Min.	ca. 104 km

Gewerbepark Park in Hochdorf

Ein attraktiver Standort mit Perspektive

Hochdorf im Luzerner Seetal zählt rund 10'000 Einwohner und gehört zur dynamischen Wirtschaftsregion Luzern. Die Gemeinde bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen – mehr als 400 Betriebe aus Industrie, Gewerbe und Dienstleistung haben sich hier angesiedelt. Sie schaffen zahlreiche Arbeitsplätze und tragen zur wirtschaftlichen Stärke der Region bei.

Besonders vertreten sind Unternehmen aus den Bereichen Nahrungsmittel, Technik, Bau und spezialisierter Handel. Hochdorf gilt in der regionalen Raumplanung als bedeutender Entwicklungsschwerpunkt und übernimmt eine tragende Rolle in der wirtschaftlichen Vernetzung im Luzerner Hinterland. Dank der guten Erreichbarkeit – ob mit Bahn, Bus oder via Autobahn – ist Hochdorf für Pendler, Kunden und Geschäftspartner optimal gelegen. Der Bahnhof Hochdorf ist ein regionaler Verkehrsknotenpunkt und stärkt die Verbindung zur Stadt Luzern und darüber hinaus.

Hochdorf ist ein Ort, an dem Menschen wohnen, arbeiten und investieren – mit Raum für Ideen und Wachstum. Die Gemeinde überzeugt durch ein aktives Gewerbeumfeld und gezielte Standortförderung. Neue Entwicklungen und Projekte unterstreichen das langfristige Potenzial des Standorts.



Baubeschrieb

Allgemein

Das moderne Gewerbeobjekt am Turbiweg in Hochdorf umfasst mehrere Geschosse mit flexiblen Mietflächen für Gewerbe, Büros und Lagerhaltung. Das Projekt wird bis Ende 2025 realisiert und bietet insgesamt rund 7'500 m² zusätzliche Nutzfläche. Die Vermietung erfolgt über einzelne Einheiten verschiedener Grössen zur optimalen Anpassung an die Bedürfnisse der Mieter.

Erdgeschoss

Mietfläche 01: Büro/Gewerbe/Lager – 585.12 m²
Mietfläche 03: Büro/Gewerbe/Lager – 579.47 m²

1. Obergeschoss

Mietfläche 01: Büro/Dienstleistungen – 303.39 m²
Mietfläche 02: Büro/Dienstleistungen – 273.27 m²
Mietfläche 03: Büro/Dienstleistungen – 357.39 m²
Mietfläche 04: Büro/Dienstleistungen – 204.13 m²

2. Obergeschoss

Mietfläche Büro/Dienstleistungen total – 1'138.18 m²

3. Obergeschoss

Mietfläche 09: Büro/Dienstleistungen – 576.66 m²
Mietfläche 10: Büro/Dienstleistungen – 561.52 m²

4. Obergeschoss

Mietfläche 11: Büro/Dienstleistungen – 1'138.18 m²

Hinweis zu den Flächenangaben

Die dargestellten Flächen dienen als Beispiele. Alle Geschosse können individuell nach Quadratmetern aufgeteilt und entsprechend den Mieterbedürfnissen konfiguriert werden.

Raumhöhen

Tiefgarage:	239 bis 261 cm
Erdgeschoss:	274 cm bis 654 cm
Zwischengeschoss:	274 cm
1. Obergeschoss:	378 cm
2. Obergeschoss:	381 cm
3. Obergeschoss:	381 cm
4. Obergeschoss:	324 cm

Fassadenbau

Moderne Fassade mit hochwertigen Materialien, optimal gedämmte Aussenhülle entsprechend aktuellen Energiestandards. Grosszügige Fensterflächen für optimale Belichtung der Arbeitsplätze.

Heizungsanlage

Nachhaltige Wärmeversorgung durch modernste Wärmepumpentechnologie der CoolStar AG. Effiziente Radiatorenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung.

Optionale Kühlung & Lüftung

Auf Wunsch kann das Objekt mit einer energieeffizienten Klimatisierung oder einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet werden.

Energieversorgung / Photovoltaikanlage

Das Gebäude ist mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Anlage umfasst 240 hocheffiziente PV-Module auf der Dachfläche und trägt massgeblich zur nachhaltigen Energieversorgung des Gebäudes bei.

Personenaufzug

Der Personenaufzug ist für 8 Personen ausgelegt und hat eine Nutzlast von 630 kg.

Warenaufzug

Der Warenaufzug ist als Lastaufzug für den Gütertransport konzipiert und kann Lasten bis zu 1'500 kg befördern. Beide Aufzüge sind rampenlos an alle Geschosse inklusive Tiefgarage angeschlossen.

Ausstattung

Die Innenausstattung erfolgt nach Mieterwunsch und ermöglicht eine individuelle Gestaltung der Flächen entsprechend den spezifischen Nutzungsanforderungen.

Parkplätze

Parkplätze stehen in der Tiefgarage sowie im Aussenbereich zur Verfügung. Die Details sind auf der nächsten Seite ersichtlich.



Parken

Tiefgarage mit komfortabler Zufahrt

Im Zuge des Neubaus wurde eine hochmoderne Tiefgarage mit zeitgemässer Ausstattung realisiert, die höchsten Komfort und Funktionalität bietet. Die besonders breit konzipierte Einfahrt verfügt über eine grosszügige Einfahrtshöhe.

Dank der schwellenlosen Ausführung ohne störende Randsteine oder Absätze ist die Einfahrt ausserordentlich komfortabel und sicher – sowohl für Personenwagen aller Grössen wie auch für Lieferwagen und andere Nutzfahrzeuge. Der praktische direkte Zugang ins Gebäude erfolgt bequem ebenerdig über die Ebene 0, was einen vollständig barrierefreien und witterungsgeschützten Übergang zwischen Tiefgarage und Gebäude ermöglicht.

Für Besucher und Gäste stehen zusätzliche Parkmöglichkeiten im gepflegten Aussenbereich zur Verfügung.

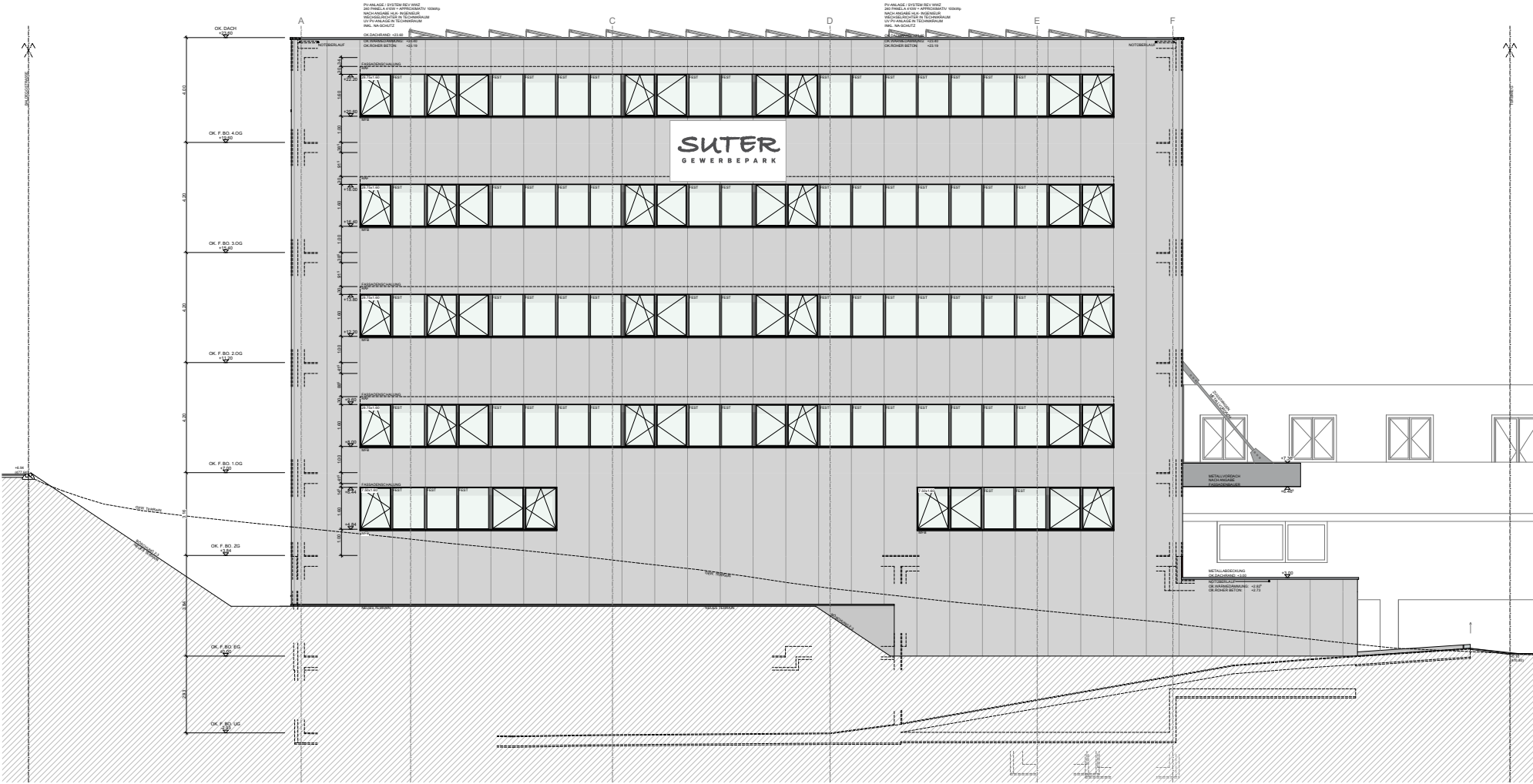
Berechnung	Mietzins pro PP/a	Mietzins pro PP/Mt
1 Parkplatz	ab 1'800.–	ab 150.–







Fassadenpläne



[illegible]

This architectural section drawing illustrates a building facade with a central entrance and a large glass facade. The drawing includes structural details, floor levels, and a north arrow. The building is shown in a cross-section, revealing the internal structure and the arrangement of the facade elements. The central entrance is marked with a yellow line, and the large glass facade is shown with a grid pattern. The drawing also includes a north arrow in the top right corner, indicating the orientation of the building. The facade is divided into several sections, with the central section being the most prominent. The drawing is a detailed technical drawing, showing the structural elements and the arrangement of the facade elements. The building is shown in a cross-section, revealing the internal structure and the arrangement of the facade elements. The central entrance is marked with a yellow line, and the large glass facade is shown with a grid pattern. The drawing also includes a north arrow in the top right corner, indicating the orientation of the building. The facade is divided into several sections, with the central section being the most prominent. The drawing is a detailed technical drawing, showing the structural elements and the arrangement of the facade elements.

Fassadenpläne



The architectural floor plan illustrates a multi-story building with a basement. The levels are labeled as TH 0.G, TH 1.OG, TH 2.OG, TH 3.OG, TH 4.OG, and TIEFGARAGE. The plan is divided into several functional zones:

- TH 0.G:** Includes an entrance area (ENTREE / TH EG), a staircase (STEIGZONEN RAUM), and a storage area (LAGER M2).
- TH 1.OG to TH 4.OG:** Each floor features a central staircase (STEIGZONEN RAUM) and two storage areas (LAGER).
- TIEFGARAGE:** A basement level with a large storage area (LAGER M2).
- TECHNIK - TERR.:** A technical area located on the right side of the plan.

The plan includes detailed dimensions, elevations, and structural annotations. Key features include:

- Dimensions:** Horizontal dimensions are provided for each floor, ranging from 1.00 to 10.00 meters. Vertical dimensions are provided for each level, ranging from 2.00 to 4.00 meters.
- Elevations:** Elevation markers are present throughout the plan, indicating floor levels and ceiling heights.
- Structural Annotations:** The plan includes various structural details, such as wall thicknesses, door and window openings, and reinforcement details.

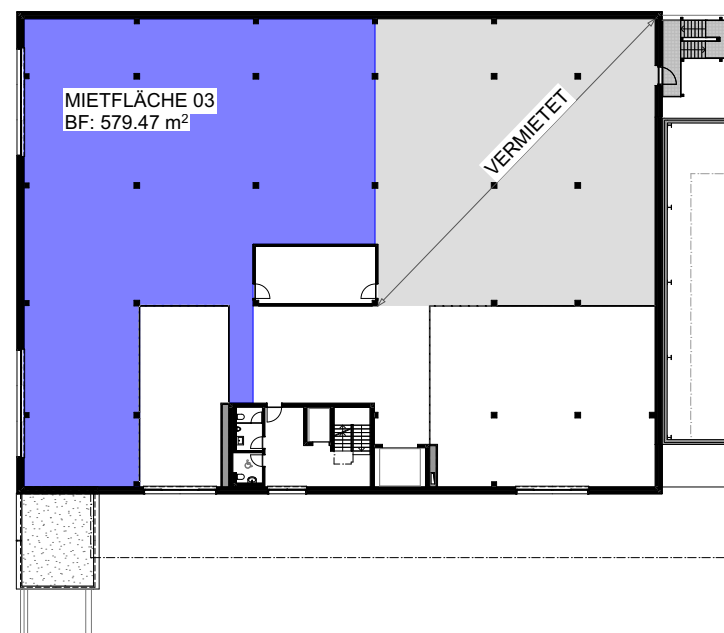
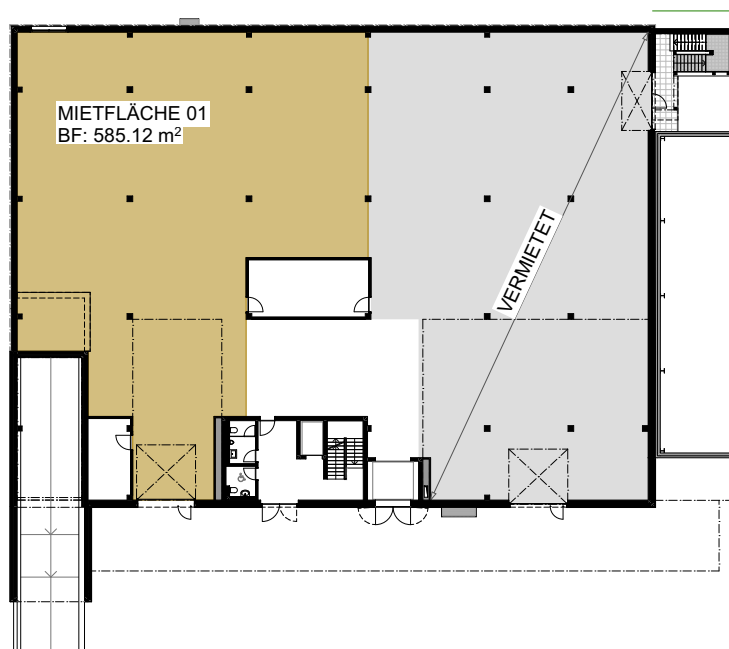


Beispielflächen Grundrisspläne Erdgeschoss

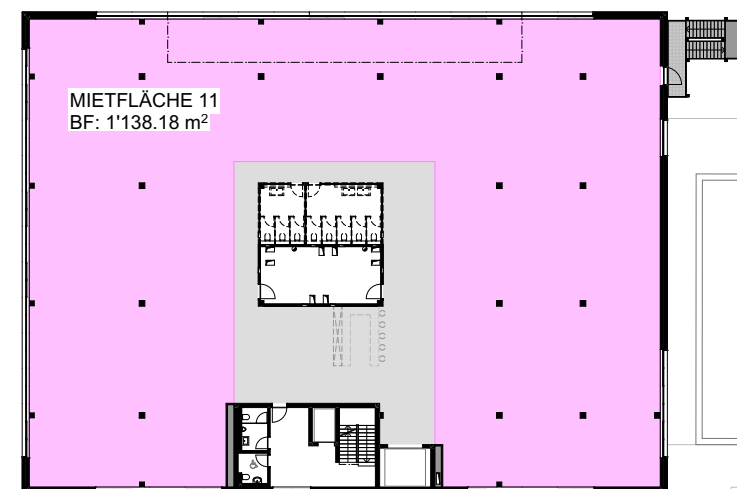
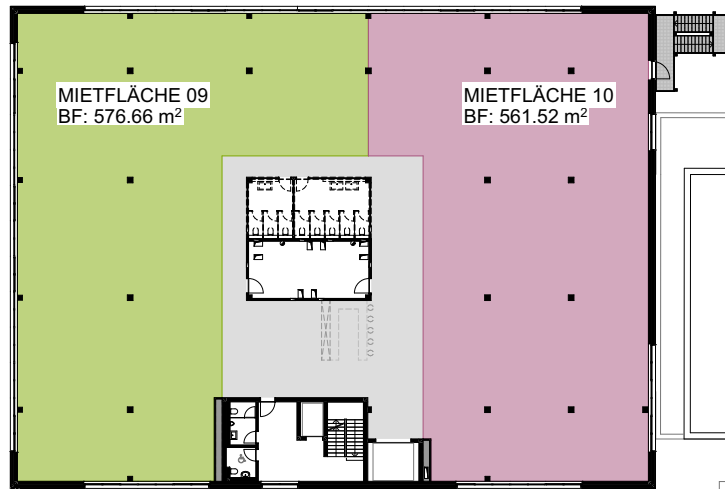
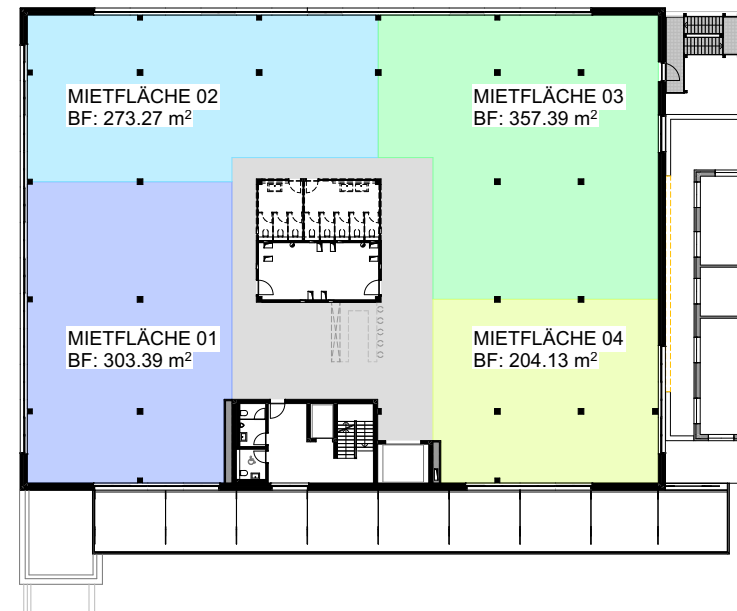
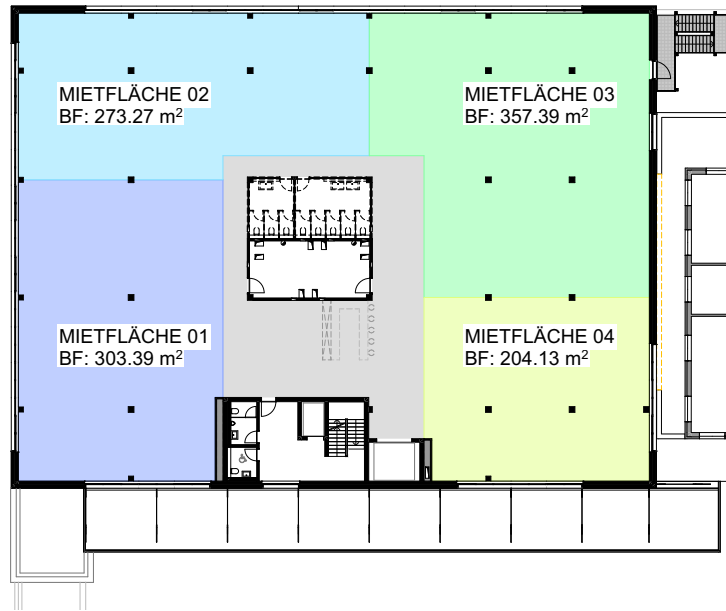
Flexible Flächenaufteilung nach Ihren Bedürfnissen

Die dargestellten Grundrisse zeigen exemplarische Aufteilungsmöglichkeiten der einzelnen Geschosse. Sämtliche Flächen lassen sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen – von kompakten Einheiten ab 70 m² bis zur Anmietung ganzer Geschosse. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht massgeschneiderte Lösungen für Ihr Unternehmen. Bei grösseren Mietflächen profitieren Sie von attraktiven Staffelpreisen.

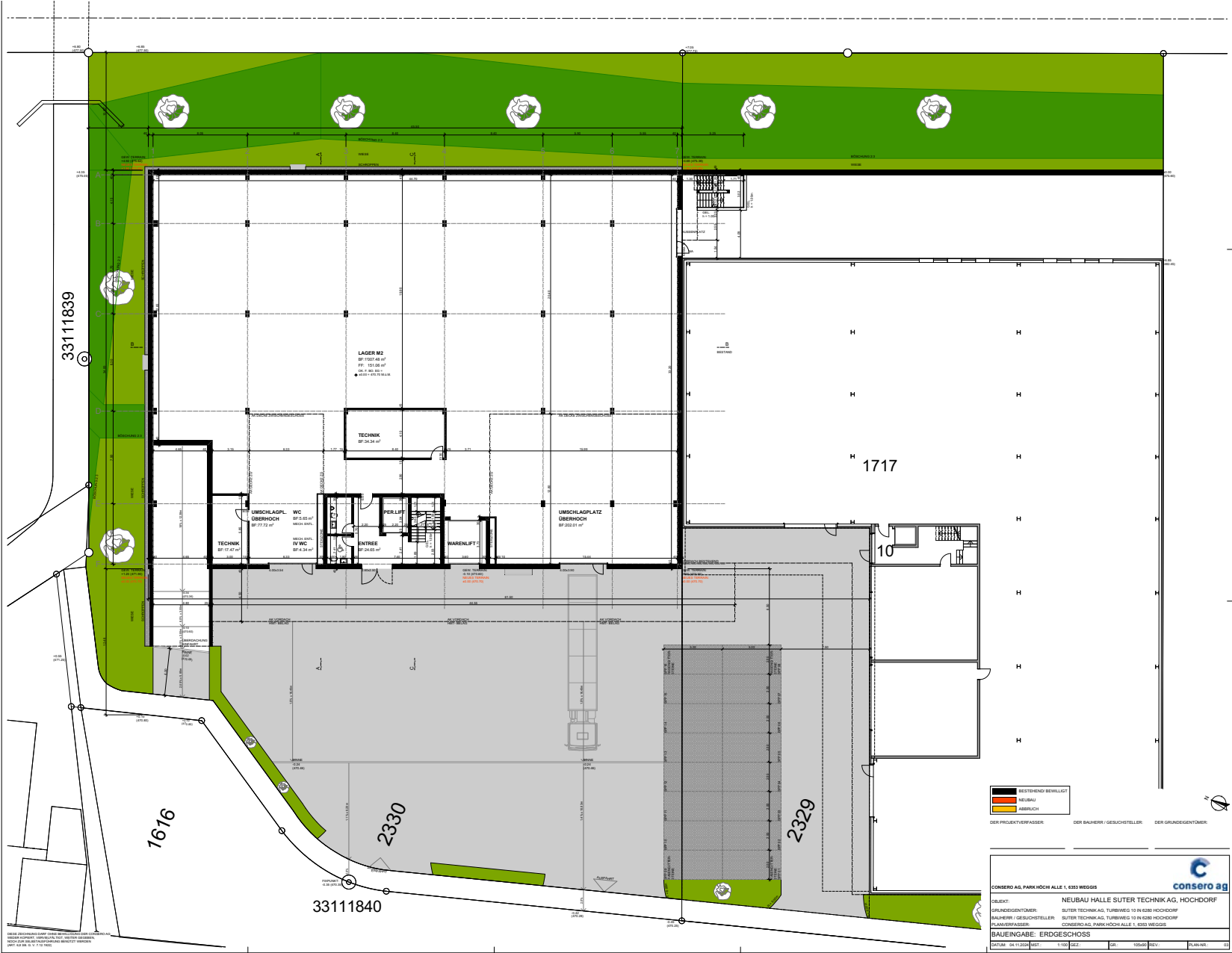
Die detaillierte Übersicht zu den Mietpreisen finden Sie auf der Seite 24.



Beispielflächen Grundrisspläne 1.OG, 2.OG, 3.OG und 4.OG



Umgebungsplan



Raumangebot und Mietpreise

Flächenaufteilung und Mietkonditionen im Detail

Wie bereits erläutert, stehen Ihnen pro Geschoss grosszügige 1'138 m² zur Verfügung, die sich vollständig individuell nach Ihren betrieblichen Anforderungen aufteilen lassen. Diese flexible Herangehensweise ermöglicht es uns, sowohl kleineren Unternehmen als auch grösseren Organisationen optimale Raumlösungen zu bieten.

Transparente Preisgestaltung mit attraktiven Staffelungen

Unsere Mietpreise sind nach Flächengrösse gestaffelt und belohnen grössere Anmietungen mit deutlichen Preisvorteilen.

Mietkonditionen Edelrohbau Lager und Büro: ab CHF 120.– zzgl. Nebenkosten (ohne Innenausbau, individueller Ausbau auf Mieterwunsch möglich).

Lagerflächen ab 70 m ² :	ab CHF 120.– pro m ² / Jahr
Büroflächen ab 70 m ² :	ab CHF 160.– pro m ² / Jahr

Diese Preisstruktur spiegelt unser Bestreben wider, sowohl Start-ups und kleinere Betriebe als auch etablierte Unternehmen mit wachsenden Flächenbedürfnissen anzusprechen. Die Staffelpreise machen deutlich: Je grösser Ihr Raumbedarf, desto wirtschaftlicher wird Ihre Anmietung.

Ausbauoptionen

Auf Wunsch kann der Mieter eine Ausbauplanung für seine Mietflächen gegen gesonderte Vergütung beauftragen. Optional besteht die Möglichkeit einer Vermieterfinanzierung des Mieterausbaus über eine entsprechend erhöhte Miete (inklusive individuellem Mieterausbau).

Maximale Flexibilität für Ihren Geschäftserfolg:

Die individuelle Aufteilbarkeit der Geschossflächen bedeutet für Sie absolute Planungssicherheit. Ob Sie eine funktionale Bürolandschaft für Ihr Team benötigen, repräsentative Empfangsbereiche wünschen oder spezielle Arbeitsbereiche einrichten möchten – wir passen die Raumaufteilung exakt an Ihre Bedürfnisse an. Diese Flexibilität ermöglicht es Ihnen, auch bei künftigen Wachstum oder sich ändernden Anforderungen optimal aufgestellt zu bleiben.

Mietbedingungen

Mietpreise

Der Mieter hat die Möglichkeit, eine Ausbauplanung für seine Mietflächen zu beauftragen; die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Mieter.

Mehrwertsteuer

Beim Mietobjekt handelt es sich um eine mehrwertsteuerpflichtige Liegenschaft.

Nebenkosten

Die Nebenkosten gehen zu Lasten des Mieters und werden gemäss separater Abrechnung erhoben. Die Stromkosten gehen zu Lasten des Mieters.

Mietfläche

Die Flächen werden im Edelrohbau vermietet (Kabelkanal entlang der Aussenwände, Heizkörper entlang der Aussenwände, Boden/Decke/Wände Beton roh, Fenster, Grundbeleuchtung).

Die vorgängig erwähnten Mietzinse beziehen sich auf diesen Ausbaustandard. Weitere Ausbauwünsche werden gegen entsprechenden Aufpreis berücksichtigt.

Vertragsdauer

Die Vertragsdauer kann individuell festgelegt werden.



Kontakt

Sie haben Fragen zum Objekt oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren?



Etienne & Philippe Bucher

Telefonnummer:	041 240 38 23
E-Mail:	info@coolstar-schweiz.ch
Homepage:	www.suter-gewerbepark.ch