

**WOHNEN & WIRKEN
IN LUZERN (LITTAU)**

NEU

Grossmatte 28:
Erstvermietung
nach Umbau

HERZLICH WILLKOMMEN IM MEDICI AREAL IN LUZERN (LITTAU), WO WOHN- UND ARBEITS(T)RÄUME WAHR WERDEN.



NAHERHOLUNGS-
GEBIETE



ZAHLREICHE
EINKAUFSMÖGLICH-
KEITEN



KINDERGARTEN IN
DER NÄHE UND KITA
AUF DEM AREAL



KANTONSSCHULE
IN UNMITTELBARER
NÄHE



WALDSCHWIMMBAD
«ZIMMEREKG» ...



... UND VITAPARCOURS
IN GEHDISTANZ

Das Medici Areal ist seit jeher ein fester Bestandteil des Luzerner Stadtquartiers Littau. Erleben Sie modernen, attraktiven Lebens- und Arbeitsraum mit urbanem Flair in naturnaher Umgebung.

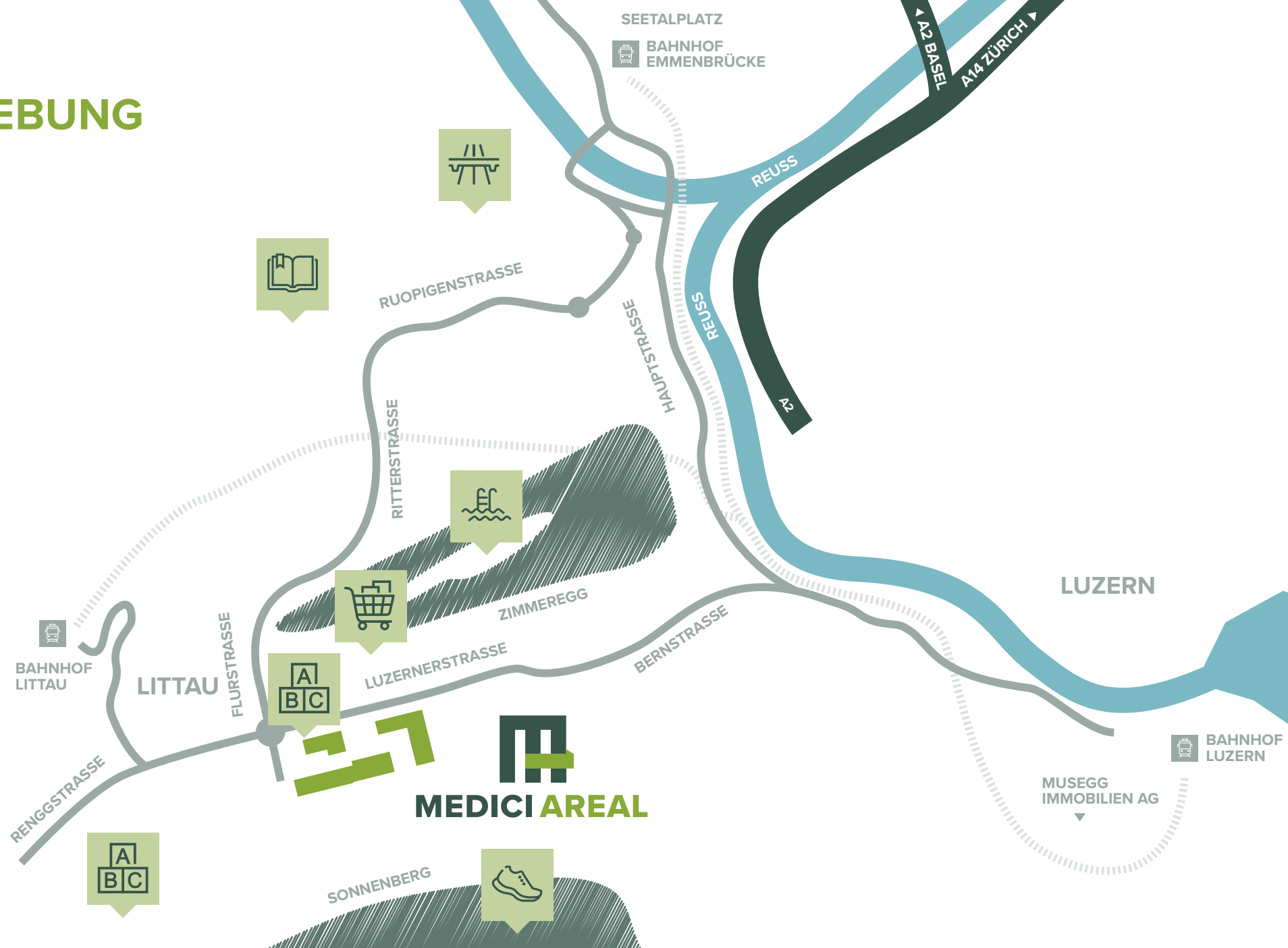
ZENTRAL UND DOCH NATURNAH

Das Medici Areal befindet sich im Herzen des Luzerner Stadtteils Littau. Dank seiner unmittelbaren Stadtnähe und der Autobahnanbindung ist es verkehrstechnisch perfekt erschlossen und trotzdem ruhig gelegen. Denn das Areal liegt zwischen den idyllischen **Naherholungsgebieten Sonnenberg und Zimmereggwald**. Wer künftig in dieser schönen Siedlung wohnen oder arbeiten wird, geniesst die einzigartige Kombination aus Urbanität und **Naturnähe**.

INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung des Medici Areals befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, Schulen** und viele weitere Dienstleister. Eine **Kindertagesstätte** befindet sich auf dem Areal. Die Kantonsschule Reussbühl ist mit dem Bus oder **Fahrrad** in nur 10 Minuten erreichbar. Bewegungsfreudige werden sich zudem über das **Waldschwimmbad «Zimmeregg»** sowie den **Vitaparcours** freuen – beide Sportmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz.

UMGEBUNG



VERKEHRSANBINDUNG – RASCH VON A NACH B

Das Medici Areal verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung und ist zentral gelegen. Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Privatauto kommt man von hier aus auf bequeme Weise von A nach B. Der Bus Nr. 12 fährt ab dem Medici Areal zum 4 km entfernten Luzerner Bahnhof. Die Bahnhöfe Littau und Emmen sind per Bus Nr. 40 erreichbar. Und zur Autobahneinfahrt gelangt man entweder über Luzern Zentrum oder über den Seetalplatz Emmen in weniger als 10 Minuten.

SCHNELL, BEQUEM UND REGELMÄSSIG



NAHVERKEHR

Luzern Bahnhof

Bus 12 | Littau, Blattenmoos
ab 13 min

Littau Bahnhof

Bus 40 | Littau, Gasshof
ab 4 min

Emmenbrücke, Bahnhof

Bus 40 | Littau, Gasshof
ab 15 min



FERNVERKEHR

Luzern Bahnhof

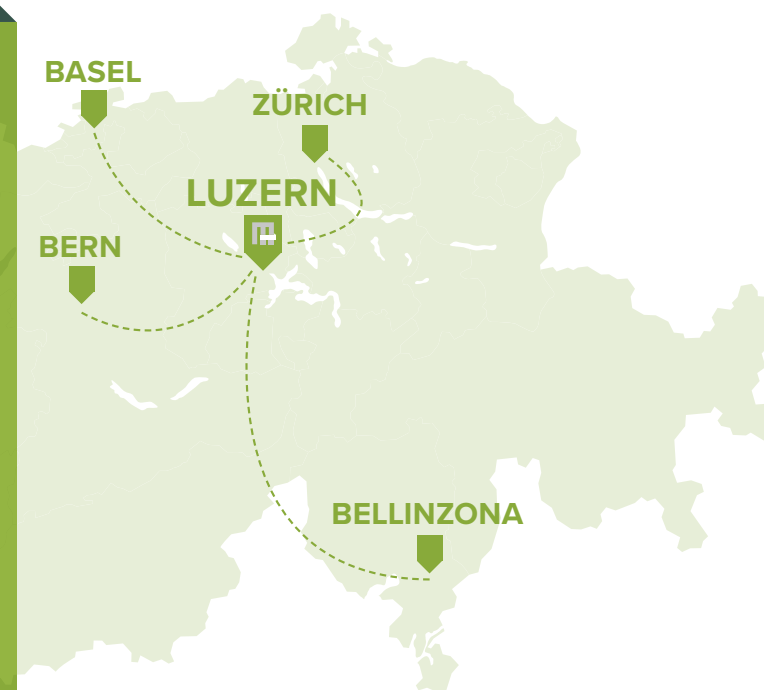
Zürich | ab 46 min
Bern | ab 1 h
Basel | ab 1 h 1 min
Olten | ab 33 min
Bellinzona | ab 1 h 29 min



AUTO

Medici Areal

Autobahneinfahrt Luzern Zentrum | ab 10 min
Autobahneinfahrt Seetalplatz Emmen | ab 10 min



AREALPLAN



GESAMTÜBERSICHT INFORMATIONEN

Das Medici Areal ist seit jeher ein fester Bestandteil des Luzerner Stadtquartiers Littau. Hier entsteht neuer, attraktiver Lebens- und Arbeitsraum mit urbanem Flair in naturnaher Umgebung.

HAUS A UND B – GIROTONDO

Die beiden im Jahre 2019 neu erbauten Gebäude im **GIROTONDO** bieten ein **vielfältiges** und **qualitativ hochstehendes** Wohnungsangebot. Der lichtdurchflutete Wohnbereich besticht durch seinen **spannenden** und **offenen Grundriss**. Die durchgezogenen, optimal besonnten Aussenräume (Balkone) sind allesamt nach Süden und Westen zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, wirken fast wie Aussenzimmer und laden zum **Entschleunigen** ein.

Die Attika-Wohnungen begeistern durch grosszügig gestaltete Dachlandschaften mit optimaler Besonnung und Fernsicht.

Die hellen Gewerberäume mit **durchgehenden Glasfronten** befinden sich im Erdgeschoss. Alle Räume sind zum lebendigen und zugleich entschleunigenden Innenhof, aber auch zur neu gestalteten Luzernerstrasse ausgerichtet. Eine Visibilität zu beiden Seiten ist so gegeben.

HAUS C – GM30

Die Balkonschicht verleiht dem ehemaligen Industriebau ein einzigartiges neues Gesicht. Ob Wohnen oder Wirken – der neu im Jahr 2018 neu gestaltete Lebensraum bietet dank seiner **aussergewöhnlichen Raumhöhe** sowie dem **modernen** und **charmanten** Innenausbau viel Freiraum für **individuelle Entfaltung**.

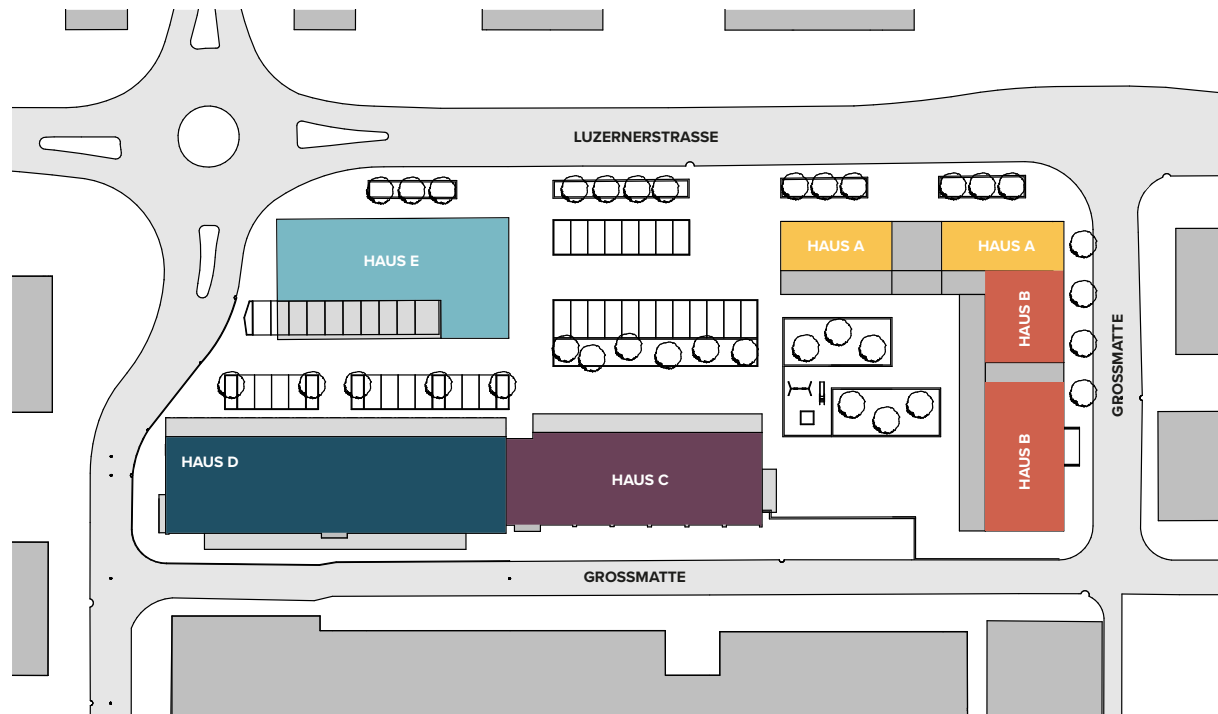
HAUS D – GM28

Wohnen und Wirken mit Geschichte: Von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft, ist die Liegenschaft Grossmatte 28 als Zeitzeuge harmonisch ins Gesamtareal eingebettet. Dieses Gebäude bietet neu renovierte, offene, helle Räume und eine **hervorragende Infrastruktur für Wohnraum, Büro- und Gewerbebetriebe aller Art**.

HAUS E

Als Teil des neuen Zentrums befindet sich die Liegenschaft Luzernerstrasse 133 **direkt an der Hauptverkehrsachse**. Das Bürogebäude bietet **individuell gestaltbaren Arbeitsraum**.

GESAMTÜBERSICHT ERDGESCHOSS



VORTEILE DES AREALS

- Auf dem Medici Areal sind vielfältige Wohn- und Arbeitswelten auf harmonische Art und Weise miteinander verbunden
- Grüne Alleen laden zur Teilnahme am lebhaften Geschehen entlang der Luzernerstrasse ein
- Geschickt angeordnete Passagen und Vorplätze wirken freundlich, offen und funktionell
- Der entschleunigte Innenhof mit Spielplatz bietet Raum zum Verweilen und Begegnen

GEWERBEFLÄCHEN



WIRKEN UND WERKEN

Helle, grosse und individuell gestaltbare Räume für das Gewerbe – eingebettet in einen lebendigen Wohnraum: Das Medici Areal eröffnet Gewerbetreibenden spannende Chancen und schafft kreative Arbeitsplätze in einer inspirierenden Umgebung.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Gesamte Spannweite: handwerkliches Gewerbe, Atelier, Geschäftsräume, Verkaufs- und Ladenflächen, Café / Bistro / Bar, Büroflächen etc.
- Die Arealgestaltung schafft grosszügige Innen- und Aussenräume
- Synergien innerhalb des Areals aufgrund der vielfältigen Nutzungen
- Alle Gewerberäume sind individuell ausbaubar
- Ausreichende Parkflächen und Warenumschiagsflächen vorhanden
- Attraktive Preise pro Gewerbekategorie

KURZÜBERSICHT – BESTEHENDE GEWERBERÄUME

HAUS A UND B – GIROTONDO

- 75 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- 235 m² Gewerbefläche* im Erdgeschoss
- Passantenlage am neuen Zentrum Luzernerstrasse
- Zugleich direkter Anschluss an den entschleunigten Innenhof
- Offene und freundliche Räumlichkeiten mit durchgehenden Fensterfronten
- Warenumschlag via Innenhof und Untergeschoss möglich

HAUS C – GM30

- 329 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Direkt dem Innenhof zugewandt mit guter Visibilität von der Luzernerstrasse
- Raumhöhen von 4.90 m, im Loftstil oder zweigeschossig nutzbar
- Durchgehende Glasfronten mit Personen- und Fahrzeugaüren
- Einheiten mit Lieferwagen direkt befahrbar zwecks Warenumschlag

HAUS D – GROSSMATTE 28

- Frei kombinierbare Teilflächen ab 68 bis max. 241 m² Gewerbefläche Ost im Erdgeschoss
- Frei kombinierbare Teilflächen ab 68 bis max. 242 m² Gewerbefläche West im Erdgeschoss
- Direkt dem Innenhof zugewandt mit guter Visibilität von der Luzernerstrasse
- Raumhöhen von 4.90 m, im Loftstil oder zweigeschossig nutzbar
- Durchgehende Glasfronten mit Personen- und Fahrzeugaüren
- Einheiten mit Lieferwagen direkt befahrbar zwecks Warenumschlag

HAUS E – LUZERNERSTRASSE 133

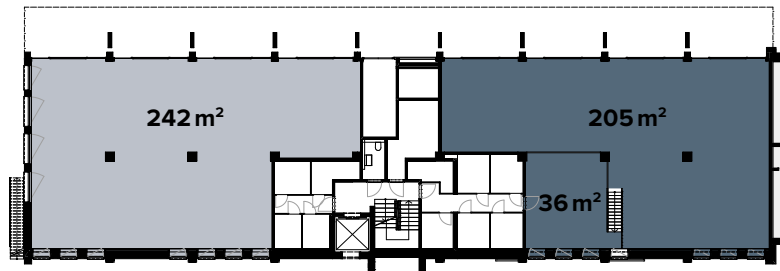
- 365 m² Gewerbefläche* im Erdgeschoss
- 350 m² Bürofläche* im 1. Obergeschoss
- 370 m² Bürofläche* im 2. Obergeschoss
- Hohe Visibilität durch Toplage direkt am neuen Zentrum Luzernerstrasse
- Warenumschiags- und Parkflächen direkt vor dem Haus
- Personenaufzug



GEWERBEÜBERSICHT HAUS D

GROSSMATTE 28

GEWERBE 1 UND 2 – ERDGESCHOSS



IHRE VORTEILE

- Direkt dem Innenhof zugewandt mit guter Visibilität von der Luzernerstrasse
- Raumhöhen von 4.90 m, im Loftstil oder zweigeschossig nutzbar
- Offene und freundliche Räumlichkeiten Durchgehende Glasfronten mit Personen- und Fahrzeugtüren
- Räumlichkeiten direkt befahrbar zwecks Warenumschlag
- Die Räume sind individuell ausbaubar
- Teilflächen möglich
- Denkbare Nutzungen: Café / Bar / Bistro, Verkaufs- und Ladenflächen, E-Bike-Shop mit kleiner Werkstatt, Atelier, Büroflächen etc.

GEWERBE 1 – (242 m²)

Nettomiete (CHF/m²)	Nebenkosten (CHF/m²)
170.–	25.–

GEWERBE 2 – (205 m² + 36 m²)

Nettomiete (CHF/m²)	Nebenkosten (CHF/m²)
170.–	25.–

**BEZUGSSTART:
PER SOFORT**

GEWERBEÜBERSICHT HAUS E

LUZERNERSTRASSE 133



IHRE VORTEILE

- Hohe Visibilität durch Toplage direkt am neuen Zentrum Luzernerstrasse
- Übernahme von bestehenden Einrichtungen möglich
- Räume sind individuell ausbaubar
- Ausreichende Parkflächen und Warenumschlagsflächen direkt vor dem Haus
- Teilflächen möglich
- Denkbare Nutzungen: Büro-, Verkaufs- und Ladenflächen, Geschäftsräume etc.

GEWERBE 3 – (370 m²)

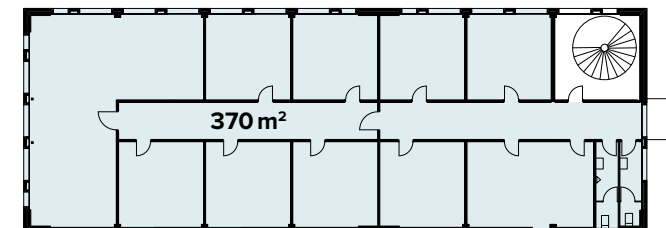
GEWERBE 2 – (350 m²)



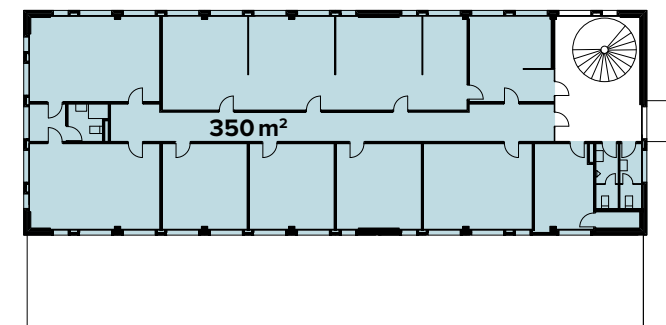
AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:

musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.

GEWERBE 3 – 2. OBERGESCHOSS



GEWERBE 2 – 1. OBERGESCHOSS

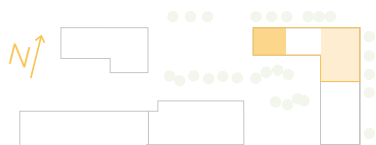


VERMIETUNG

Musegg Immobilien AG | +41 41 249 40 90

MEDICI IMMOBILIEN AG

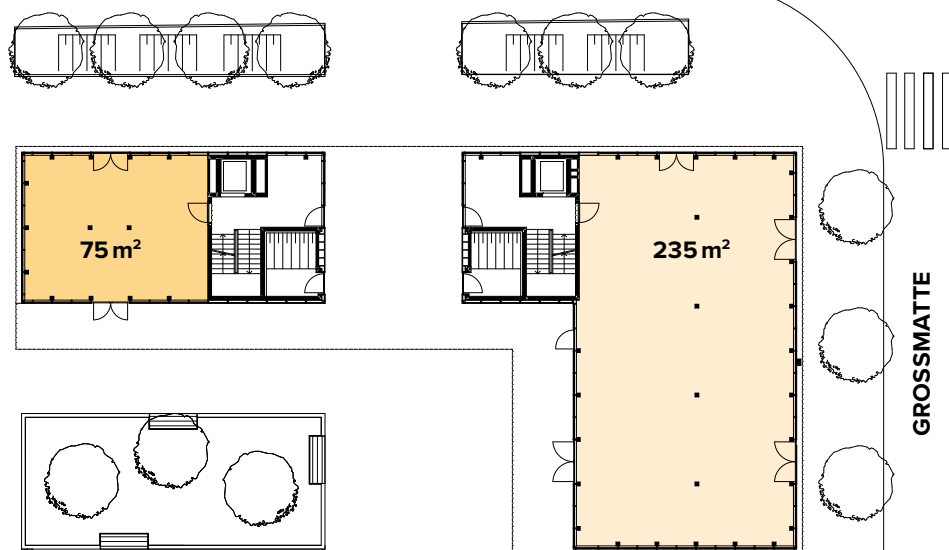
medici-areal.ch



GEWERBEÜBERSICHT HAUS A | EG

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B

LUZERNERSTRASSE



IHRE VORTEILE

- Passantenlage am neuen Zentrum Luzernerstrasse
- Zugleich direkter Anschluss an den entschleunigten Innenhof
- Offene und freundliche Räumlichkeiten mit durchgehenden Fensterfronten
- Überdachte Passagen und Aussenräume erweitern die Nutzungsmöglichkeiten
- Die Räume sind individuell ausbaubar
- Teilflächen möglich
- Warenumsschlag via Innenhof und Untergeschoss möglich
- Denkbare Nutzungen: Café / Bar / Bistro, Verkaufs- und Ladenflächen, Büroflächen etc.

GEWERBE 1 – (75 m²)

GEWERBE 2 – (235 m²)

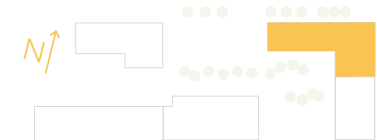


**AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:**

musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.

GEWERBEÜBERSICHT HAUS A+B | UG

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B



IHRE VORTEILE

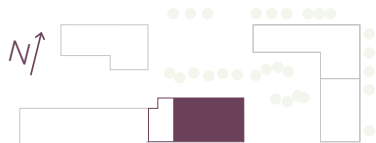
- Stufenloser Zugang vom Einstellhallenparkplatz zur Lagerfläche
- Stufenloser Zugang zu den Geschäftsräumen im Erdgeschoss via Personenaufzug

LAGER 1 – (33 m²)

LAGER 2 – (44 m²)



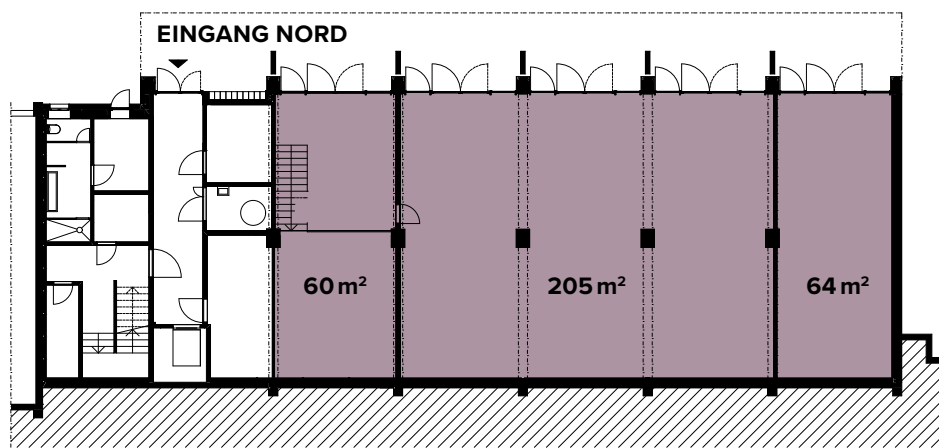
AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.



GEWERBEÜBERSICHT HAUS C | EG

GROSSMATTE 30

GEWERBE 1 – ERDGESCHOSS



IHRE VORTEILE

- Direkt dem Innenhof zugewandt mit guter Visibilität von der Luzernerstrasse
- Raumhöhen von 4.90 m, im Loftstil oder zweigeschossig nutzbar
- Offene und freundliche Räumlichkeiten
- Durchgehende Glasfronten mit Personen- und Fahrzeugtüren
- Räumlichkeiten direkt befahrbar zwecks Warenumschlag
- Die Räume sind individuell ausbaubar
- Teilflächen möglich
- Denkbare Nutzungen: Café / Bar / Bistro, Verkaufs- und Ladenflächen, E-Bike-Shop mit kleiner Werkstatt, Atelier, Büroflächen etc.

GEWERBE 1 – (60 – 329 m²)



AKTUELL FREIE OBJEKTE

FINDEN SIE UNTER:

musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen

ODER RUFEN SIE UNS AN.



WOHNFLÄCHEN



WOHNEN UND WOHLFÜHLEN

Moderner Lifestyle für Junge und Junggebliebene. Das Medici Areal bietet Wohn- und Lebensraum mit dem besonderen Charme zu äusserst attraktiven Preisen. Ob in einer Loft im neu renovierten «Haus D» oder in einer der modernen, hellen Neubauwohnungen – alle Wohneinheiten überzeugen durch die grosszügige Architektur und die Liebe zum Detail. Da ist Wohlfühlen vorprogrammiert.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Neuer attraktiver Lebensraum mit urbanem Flair in naturnaher Umgebung im neu gestalteten Luzerner Stadtteil Littau
- Gut ausgebaute Verkehrsanbindung
- Vielfältiges Wohnungsangebot
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Offene und spannende Grundrisse
- Durchgezogene Aussenräume (Balkone) – nach Süden und Westen zum ruhigen Innenhof ausgerichtet
- Moderner und charmanter Innenausbau
- Attika-Wohnungen mit optimal besonnten Dachlandschaften

KURZÜBERSICHT – BESTEHENDE WOHNRÄUME

HAUS A UND B – GIROTONDO

- 3 ½-Zimmer-Attika-Wohnungen
- 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- Optimale Besonnung durch Süd- und Westausrichtung
- Lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fensterfronten
- Durchgezogene Aussenräume (Balkone) mit Sicht zum Innenhof
- Baujahr 2019

HAUS C – GM30

- 5 ½-Zimmer-Attika
- 2-Zimmer-Loft-Wohnungen mit 3.20 m bis 3.60 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch gestaltbaren Kubus
- Dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Grosszügiger Aussenbereich (Balkon)
- Sicht über den Luzerner Stadtteil Littau
- Waschküchen auf jeder Etage
- Baujahr 2018

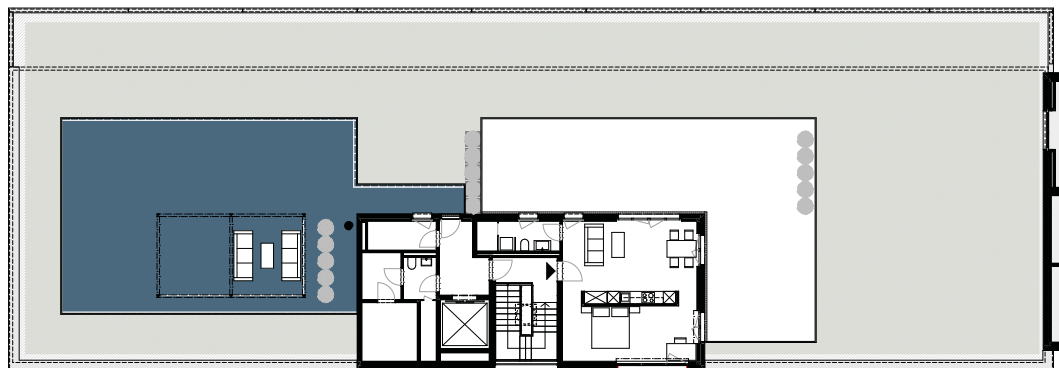
HAUS D – GM28

- Atemberaubende Panorama-Dachterrasse für alle Mieter
- 2-Zimmer-Attika mit Traumterrasse
- 2-Zimmer-Loft-Wohnungen mit 3.20 m bis 3.60 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch Kubus mit integrierter Küche und innenliegendem Bad
- Dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Grosszügiger Aussenbereich (Balkon)
- Sicht über den Luzerner Stadtteil Littau
- Wasserturm in jeder Wohnung
- Baujahr 2024



HAUS D | PANORAMA-DACHTERRASSE

GROSSMATTE 28



IHRE VORTEILE

- Nutzbar für alle Wohnungen im Haus D
- Optimale Besonnung, den ganzen Tag
- Panoramansicht über Luzerner Stadtteil Littau
- Lädt ein zum Geniessen und zu geselligen Begegnungen





WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS D | OG 1–4

GROSSMATTE 28



X = GESCHOSS

IHRE VORTEILE

- Loftwohnungen mit 3.20 m bis 3.60 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch Kubus mit integrierter Küche und innenliegendem, schwellenlosem Bad
- Inszenierung der Loft durch dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Grosszügiger Aussenbereich (Balkon) mit Sicht über den Luzerner Stadtteil Littau
- Einbauschränke im Schlafbereich / Entrée
- Waschturm in jeder Wohnung
- Mitbenutzung Panorama-Dachterrasse

2-ZIMMER-LOFT (51 – 63 m²)



**AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.**





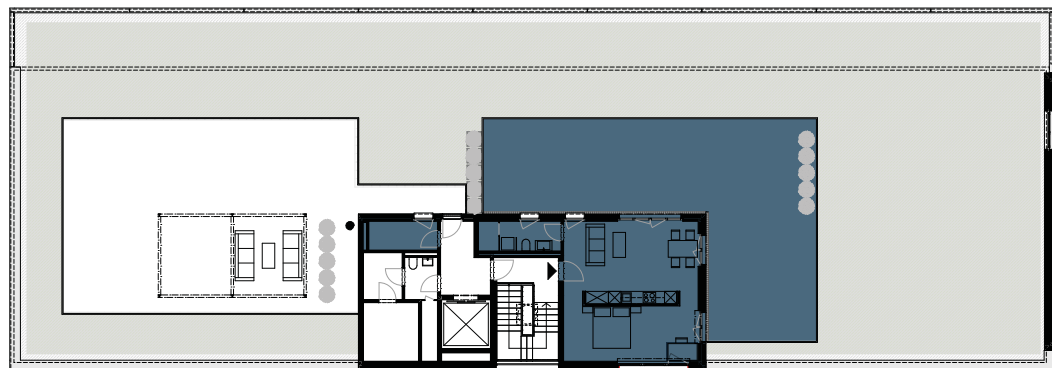
WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS D | ATTIKA

GROSSMATTE 28



IHRE VORTEILE

- Helle, moderne Räume
- Grosszügige, private Dachterrasse mit Panoramasicht über Luzerner Stadtteil Littau
- Geschickte Raumgliederung durch Küchenzeile und integrierte Einbauschränke
- Schwellenloses Bad
- Eigener Waschturm



2-ZIMMER-ATTIKA (41m²)



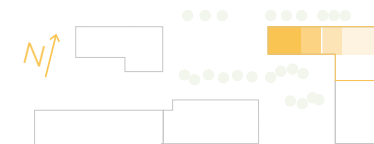
**AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:**

musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.



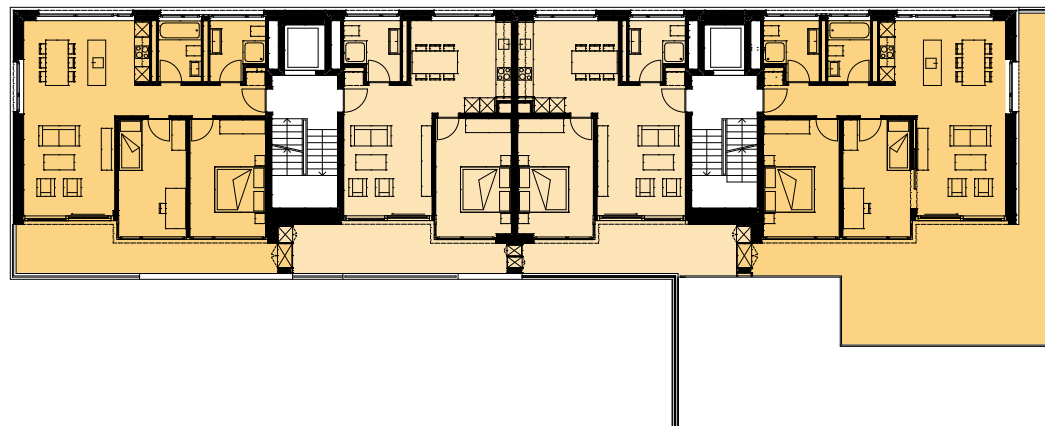
WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A | OG 1

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B



IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Grosszügige, durchgezogene Aussenräume (Balkone) mit Sicht auf den Innenhof
- Aussenschrank



AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.

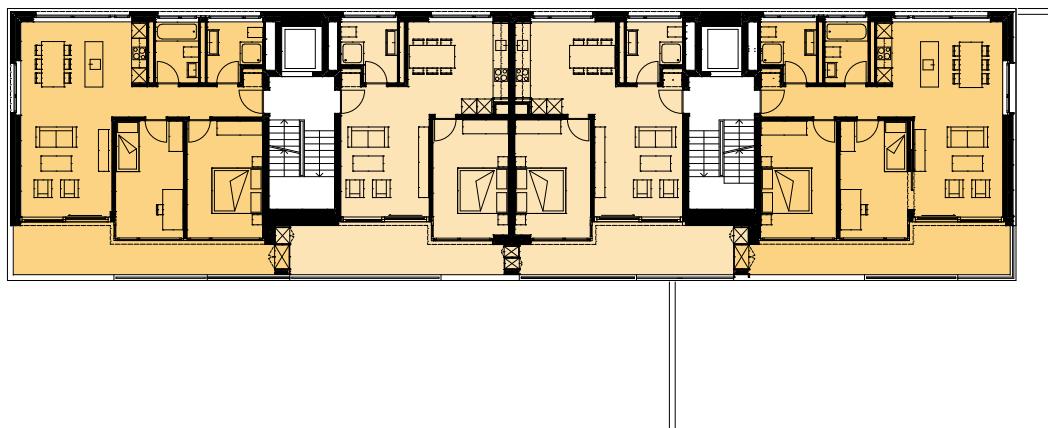
3 1/2-ZIMMER (75 m²)

2 1/2-ZIMMER (51 m²)



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A | OG 2-4

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B



3 ½-ZIMMER (75 m²)

2 ½-ZIMMER (51 m²)

IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Grosszügige, durchgezogene Aussenräume (Balkone) mit Sicht auf den Innenhof
- Aussenschrank

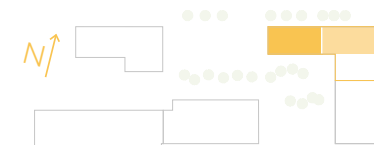


**AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:**

musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A | ATTIKA

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B



IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene Küche mit Kücheninsel
- Schlafzimmer mit Schiebetüre
- Grosszügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- Durchgehende, grosszügige Dachterrasse mit gedecktem Essplatz
- Loggia mit Abendsonne und Fernsicht über den Luzerner Stadtteil Littau



AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.

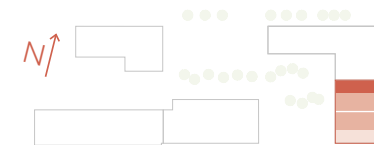
3 1/2-ZIMMER ATTIKA (100 m²)

3 1/2-ZIMMER ATTIKA (100 m²)



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS B | OG 1–3

GROSSMATTE 32 | A + B

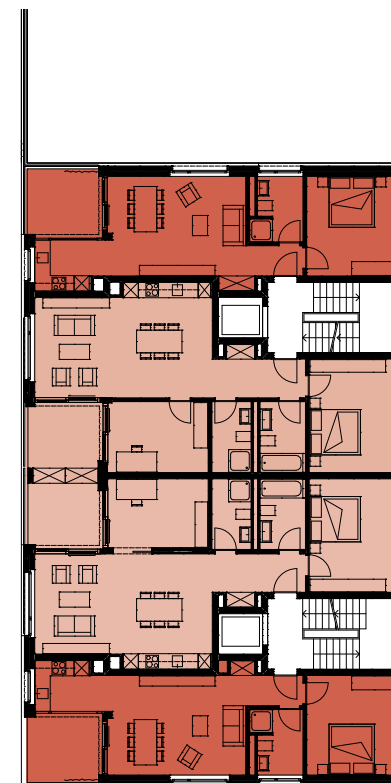


IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Abendsonne durch Westausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Gedeckter Aussenbereich (Balkone) mit Sicht auf den Innenhof

2 ½-ZIMMER (50 m²)

3 ½-ZIMMER (74 m²)



**AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.**

VERMIETUNG

Musegg Immobilien AG | +41 41 249 40 90

MEDICI IMMOBILIEN AG

medici-areal.ch



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS B | ATTIKA

GROSSMATTE 32 | A + B

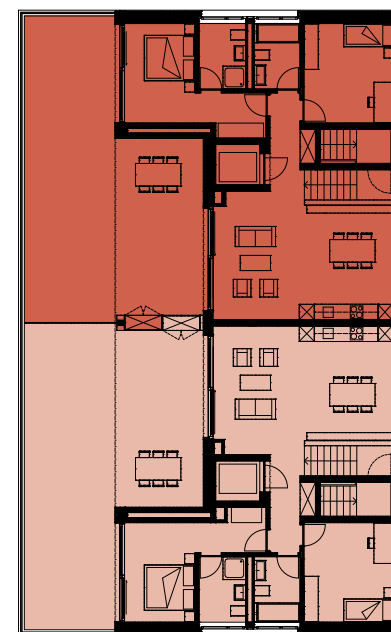


IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Abendsonne durch Westausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Grosszügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- Durchgehende Dachterrasse mit gedecktem Essbereich
- Aussenschrank

3 ½-ZIMMER-ATTIKA (50 m²)

3 ½-ZIMMER-ATTIKA (50 m²)



AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A/B | UG

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B

IHRE VORTEILE

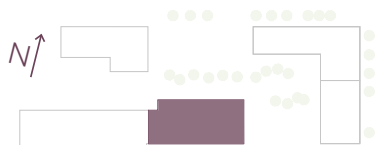
- Stufenlos von der Wohnung zum Parkplatz und zu den Nebenräumen
- Waschküchen mit mehreren Waschtürmen
- Geräumige Kellerabteile



NEBENRÄUME HAUS A

NEBENRÄUME HAUS B





WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS C | OG 1-4

GROSSMATTE 30



2-ZIMMER-LOFT (61 m²)

2-ZIMMER-LOFT (60 m²)

2-ZIMMER-LOFT (68 m²)

IHRE VORTEILE

- Loftwohnungen mit 3.20 m bis 3.60 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch Kubus mit integrierter Küche und innenliegendem, schwellenlosem Bad
- Inszenierung der Loft durch dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Grosszügiger Aussenbereich (Balkon) mit Sicht über den Luzerner Stadtteil Littau
- Einbauschränke im Schlafbereich / Entrée
- Waschküchen auf jeder Etage
- Kubusfront gegen Wohnbereich nach Ihren Wünschen gestaltbar



AKTUELL FREIE OBJEKTE

FINDEN SIE UNTER:

musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.





WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS C | ATTIKA

GROSSMATTE 30



IHRE VORTEILE

- Helle, moderne Räume
- Optimale Besonnung, den ganzen Tag
- Grosszügiges Entrée mit Einbauschränken
- Offene Kücheninsel mit Stehbar
- Dachterrasse mit ungestörter Privatsphäre und Panoramansicht in alle Richtungen
- Eigene Waschküche in der Wohnung
- Wohngemeinschaften willkommen



**AKTUELL FREIE OBJEKTE
FINDEN SIE UNTER:
musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen
ODER RUFEN SIE UNS AN.**

5½-ZIMMER-ATTIKA (160 m²)

BAUBESCHRIEB

GEWERBEFLÄCHEN

GM30/GM28 – HAUS C/D

- Direkt befahrbare Gewerbeeinheiten
(Dimension Tor: Breite 2.90 m / Höhe 3.20 m)
- Durchgehende Glasfronten mit gedeckten Aussenräumen
- Raumhöhe 4.90 m
(zweigeschossige Nutzung möglich)
- Haustechnikanschlüsse vorhanden
- Ausbau Rohbau 2
- Weiterer Ausbau mieter- oder vermierterseits

GIROTONDO – HAUS A/B

Durchgehend rollstuhlgängig

- Raumhöhe 3.35 m / 3.15 m
- Durchgehende Glasfronten mit gedeckten Aussenräumen / Passagen
- Ausbau Rohbau 2
- Haustechnikanschlüsse vorhanden
- Weiterer Ausbau mieter- oder vermierterseits

LUZERNERSTRASSE 133 – HAUS E

- Gewerbe- und Büroräume mit bestehenden Unterteilungen in Leichtbau und Mauerwerk
- Böden Kunststeinplatten / Teppich blau / Novilon schwarzgrau / PVC grünblau
- Wände Abrieb / Sichtbeton weiss gestrichen
- Decken schallabsorbierende Platten / Holz / Sichtbeton weiss gestrichen
- Fenster Holz weiss
- Beschattung Lamellenstoren
- Deckenleuchten FL
- Heizung Konvektoren weiss
- Kabelkanäle für Elektro- und IT-Leitungen
- Einbauschränke in Büroräumen
- Aufenthaltsraum mit Einbauküche
- Serverraum mit Klimaanlage und bestehender Verkabelung
- Personenaufzug

BAUBESCHRIEB

WOHNFLÄCHEN

GM30 / GM28 – HAUS C / D

WOHNBEREICH

- Loftwohnungen mit 3.20 m bis 3.40 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch Kubus mit integrierter Küche und innenliegendem Bad
- Inszenierung der Loft durch dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Raumhohe Fensterfronten 3-fach verglast
- Eichenparkett versiegelt
- Wände verputzt, Decken Beton gestrichen
- Freie Anbieterauswahl für TV und Internet

KÜCHE (AUSSENSEITE KUBUS)

- Fronten Kunstharz in Kubusfarbe anthrazit, Arbeitsplatte Granit schwarz, Glasrückwand
- Eichenparkett versiegelt
- Umluftbackofen, Glaskeramik-Kochfeld und Geschirrspüler

- Kühlschrank (Kühlen 166 Liter / Tiefkühlen 15 Liter – Haus C)
(Kühlen 150 Liter / Tiefkühlen 69 Liter – Haus D)
- LED-Downlights

BAD

- Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug hellgrau
- Decken weiss gestrichen
- Grosszügige, schwellenlose Dusche
- Waschturm in jeder Wohnung (nur Haus D)

GIROTONDO – HAUS A / B

Durchgehend rollstuhlgängig

WOHNBEREICH / ZIMMER

- Eichenparkett versiegelt
- Wände Abrieb, Decken Weissputz
- Durchgehende raumhohe Fensterfronten 3-fach verglast
- Freie Anbieterauswahl für TV und Internet

KÜCHE

- Fronten Kunstharz weiss, Arbeitsplatte Granit schwarz, Glasrückwand weiss
- Eichenparkett versiegelt
- Wände Abrieb, Decken Weissputz
- Umluftbackofen, Glaskeramik-Kochfeld und Geschirrspüler
- Kühlschrank (Kühlen 218 Liter / Tiefkühlen 50 Liter)
- Hochschränke mit Schubladenausügen

BAD

- Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug hellgrau
- Decken Weissputz

AUSSENBEREICH (BALKONE)

- Bodenplatten Feinsteinzeug hellgrau
- Aussenschrank
- Optimale Besonnung durch West- oder Südausrichtung

WISSENSWERTES

WOHNEN UND WIRKEN

PARKPLÄTZE

- Personenwagen in Einstellhalle ab CHF 160.–
- Personenwagen (gedeckt) ab CHF 100.–
- Personenwagen (ausser) ab CHF 70.–
- Motorrad / Roller in Einstellhalle ab CHF 35.–
- Motorrad / Roller (ausser) ab CHF 25.–
- Veloraum vorhanden (Haus A und B)

MEDICI-AREAL.CH

Schauen Sie vorbei und werfen Sie einen ersten Blick auf unser Angebot an Gewerbe- und Wohnraum.

Unter der Rubrik «Downloads» finden Sie zudem:

- Areal- und Umgebungsplan
- Pläne 1:100
- Pläne 1:100 (vermassst)
- Anmeldeformular
- Dokumentationen

VORBEHALTE

Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten.

KONTAKT

MUSEGG IMMOBILIEN AG

Telefon 041 249 40 90

info@musegg-immobilien.ch

VERMIETUNG

Aktuell freie Wohn- und Gewerbeobjekte finden Sie unter **musegg-immobilien.ch/mieten-kaufen** oder rufen Sie uns an.



**BERATUNG UND VERMIETUNG
MUSEGG IMMOBILIEN AG**

Obergrundstrasse 70

Postfach 3447

6002 Luzern

Telefon +41 41 249 40 90

info@musegg-immobilien.ch

MEDICI IMMOBILIEN AG

medici-areal.ch