

Voll dabei und mittendrin...



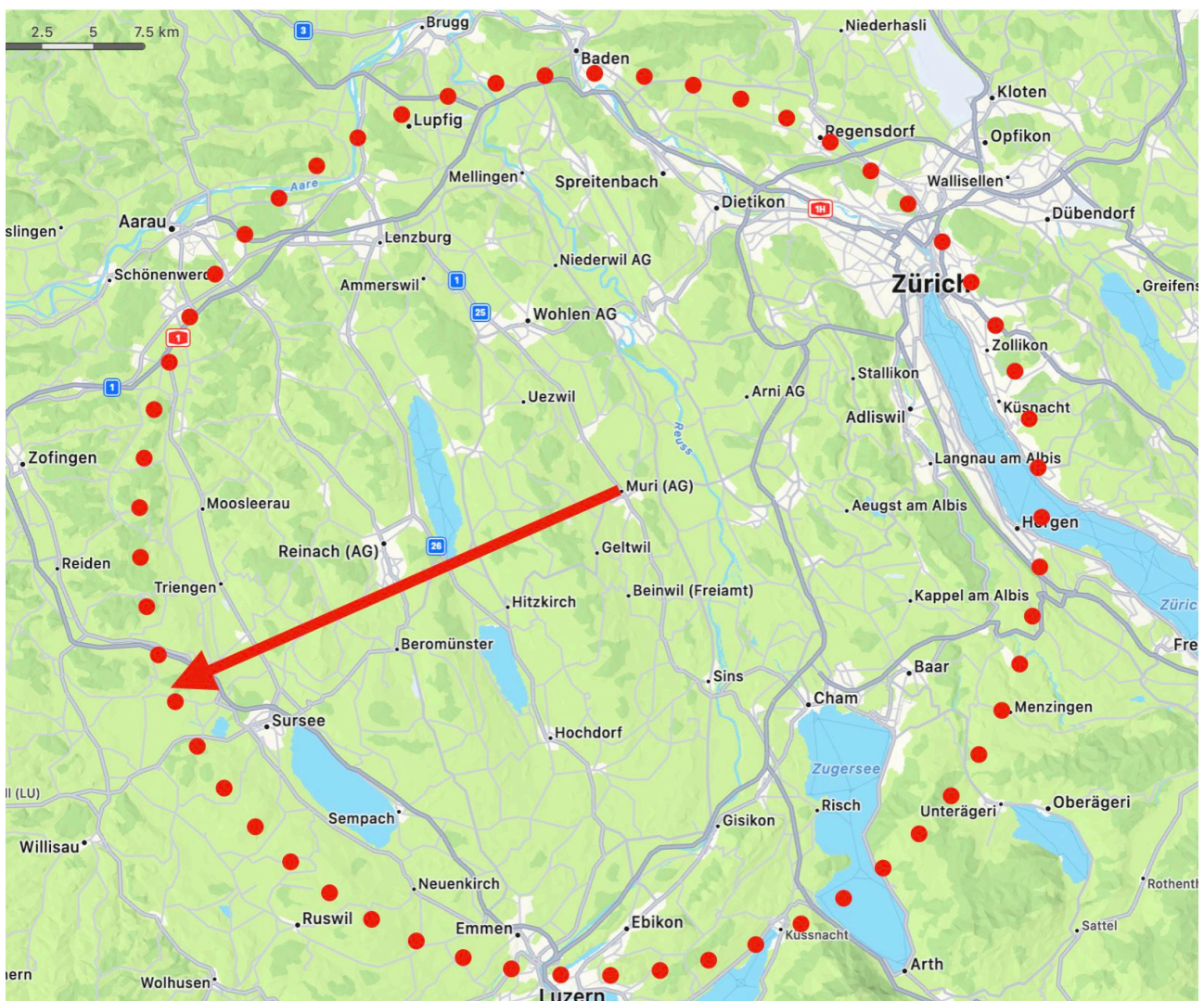
Im LUWA-Areal, dem zentralen Standort von Muri, stehen moderne und individuell gestaltbare Mietflächen für Büro und Gewerbe zur Miete bereit. Die attraktiven Mietflächen sind flexibel unterteilbar von 60 bis 300 m². Im Erdgeschoss ist eine grosse Ladenfläche zu mieten. Die Immobilie ist verkehrstechnisch bestens erschlossen.

Ein Standort, der alles hat – Dorfnähe, Infrastruktur und optimalen Verkehrsanschluss. Die Büro- und Gewerbeflächen vom LUWA-Areal sind nicht nur modern und am Bedarf der Nutzer ausgerichtet, sondern auch flexibel, um sich weiterzuentwickeln und zu wachsen. Das LUWA-Areal ist aufgrund seiner effizienten Erschliessung für Mieter mit kleinerem Flächenbedarf ebenso interessant wie für Grossmieter. Die repräsentativen Mietflächen, erstellt im Edelrohnbau oder bezugsbereit ausgebaut, beeindrucken im Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 3.85 Metern. Die Raumhöhe im Obergeschoss beträgt 2.80 Meter. Die Fläche im OG ist mit einem Doppelboden ausgelegt.

Das LUWA-Areal setzt auf ein nachhaltiges Energiekonzept und erfüllt an der Luzernerstrasse 15a-15c den Minergie-Standard.

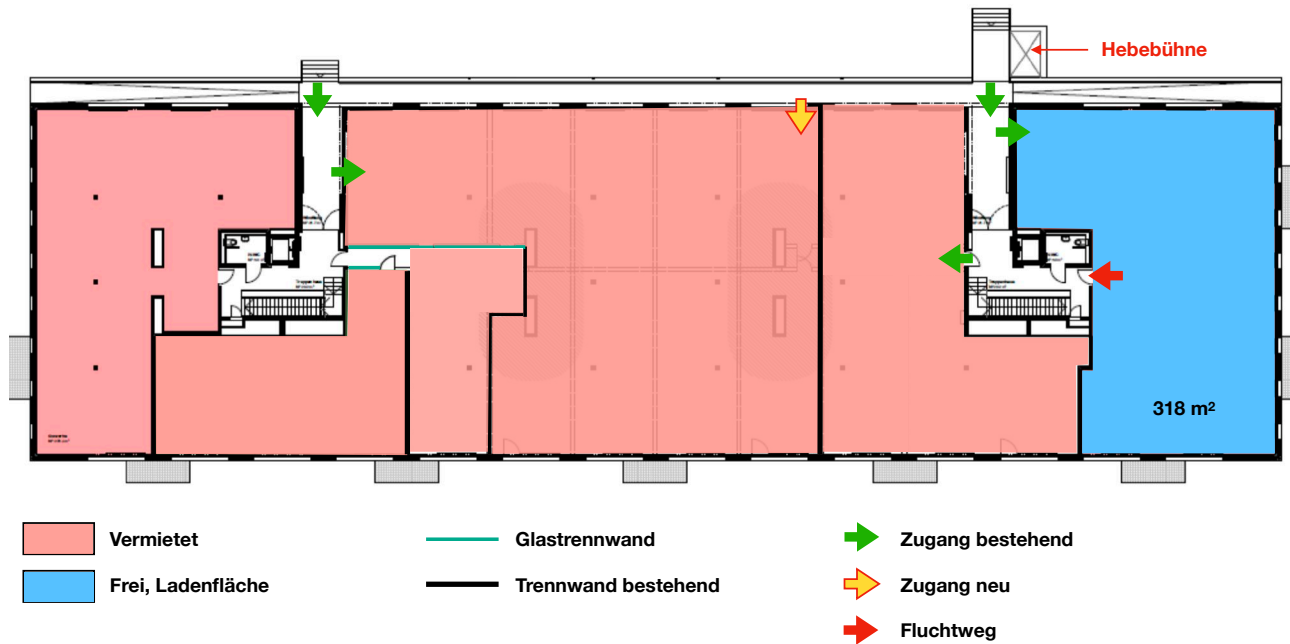
Muri und das LUWA-Areal liegen sehr zentral und sind mit dem Auto praktisch aus allen Richtungen wie Zürich, Baden, Zug, Luzern, Sursee, etc. innert einer halben Stunde erreichbar.

Die Mitarbeitenden können mit dem Zug, Auto oder Velo zum Büro kommen. Sie profitieren von den vielen Parkmöglichkeiten in einer der beiden Tiefgaragen und den Fahrradstellplätzen vor Ort. Selbstverständlich ist diese Infrastruktur auch ein Bonus für die Kunden.



Erdgeschoss

Raumhöhe: 3.85 m



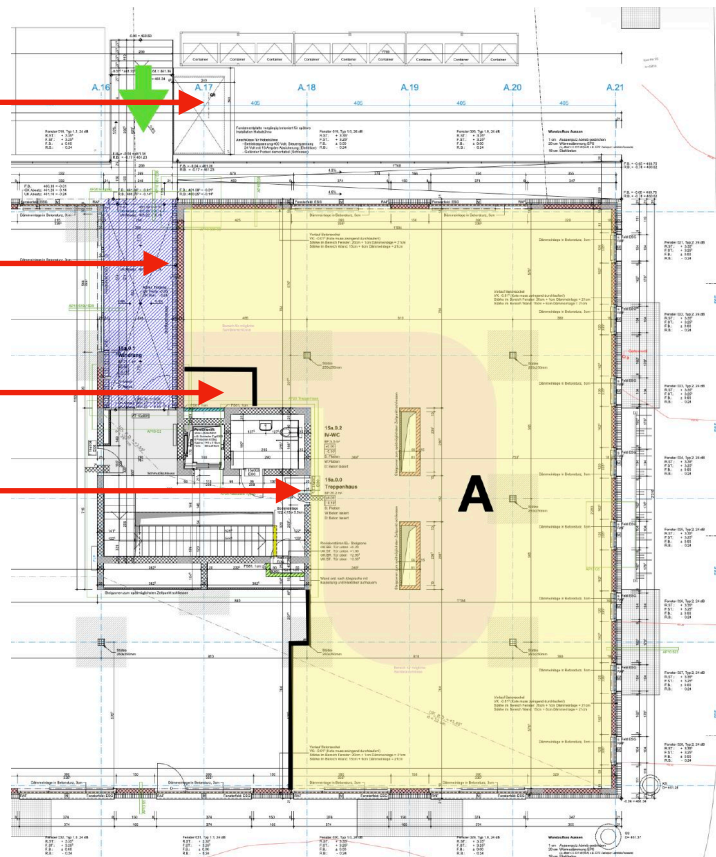
Details der freien Ladenfläche

Hebebühne

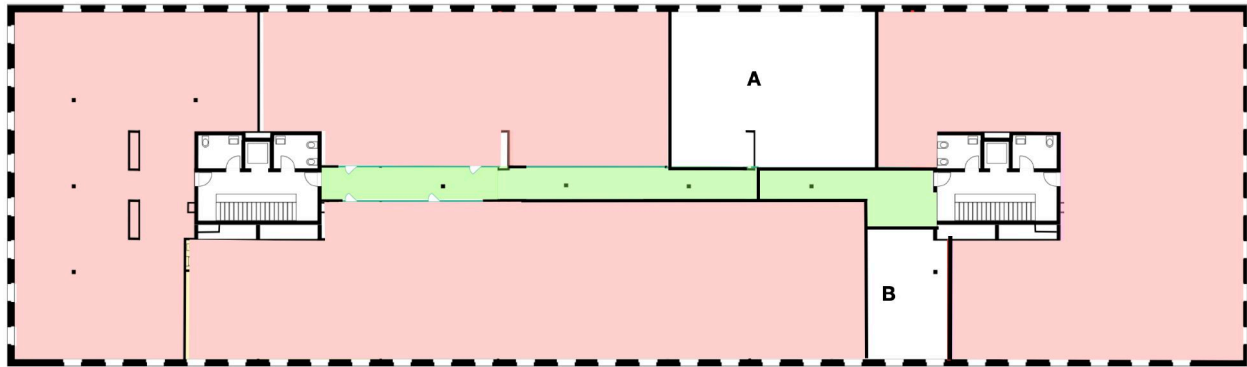
Automatische Eingangstüre

Toilette

Zugang aus Treppenhaus



Obergeschoss Raumhöhe: 2.80 m



 Vermietet

 Verkehrsfläche

Rohbauflächen

 Rohbau frei

181 m²

A 140 m²

B 41 m²

 Glastrennwand

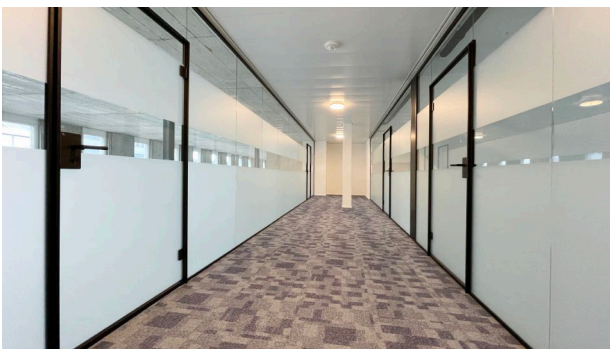
Bilder



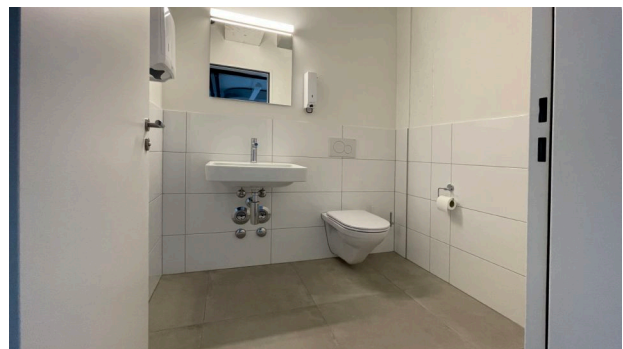
Bürofläche B



Bürofläche A



Zugang zu den Büros



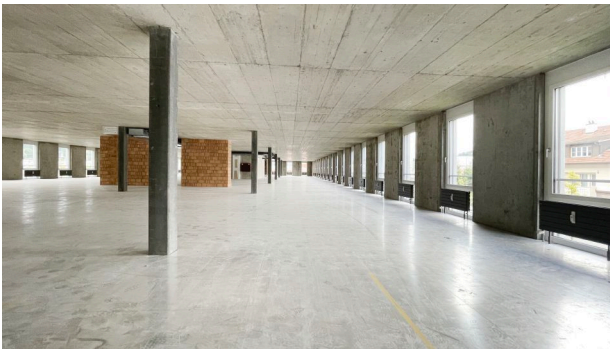
Toilette



Beispiel Teeküche



Rohbau-Fläche im Erdgeschoss



Rohbau-Fläche im 1. Obergeschoss



Mietpreise

Erdgeschoss	Rohbau	220.-/m ² /Jahr
	Laden (ausgebaut)	255.-/m ² /Jahr

Obergeschoss	Rohbau	180.-/m ² /Jahr
--------------	--------	----------------------------

Nebenkosten		35.-/m ² /Jahr
-------------	--	---------------------------

Parkplätze innen	Haus 70	Auto	2	135.-/Mt.
Parkplätze innen	Haus 70	Motorrad	6	35.-/Mt.
Parkplätze innen	Haus 71	Auto	26	135.-/Mt.
Parkplätze innen	Haus 71	Motorrad	2	35.-/Mt.
Einzelgarage	Haus 71	Auto	22	—.-