

Vielseitig nutzbare Gewerbeflächen in der Stadt Luzern



Ihr Raum für Wachstum und Erfolg in einem multikulturellen Quartier

►► Baselstrasse 61b, 6003 Luzern

►► CHF 245 m² p.A. bis CHF 275 m² p.A.

►► Total 3'164 m², auch Teilflächen mietbar

►► per 01.08.2025 oder nach Vereinbarung



ECKDATEN



Mietfläche: 3'164 m²



Raumhöhe: 3.15 bis 3.50 Meter



Baujahr: 2013



7. OG inkl. Dachterrasse (zur alleinigen Nutzung, wenn gesamtes Gebäude gemietet)



Nutzungspotenziale: Unterrichtsraum, Büro, Atelier, Arztpraxis u.v.m.



Untergeschoss: Technik und Garderoben/Abstellräume sowie Dusch-/WC-Anlagen



6. OG ist als Mensa/Cafeteria fertig ausgebaut (moderne Küche vorhanden)



Personenlift und Warenlift vorhanden (gesamte Liegenschaft ist rollstuhlgängig)



Parkhaus mit direktem Zugang (Dauermiete PP CHF 130 p.M. möglich)



Fahrradabstellplätze



Bau hat Minergie P Standard (nicht zertifiziert)



Liegenschaft ist nicht MwSt.-optiert



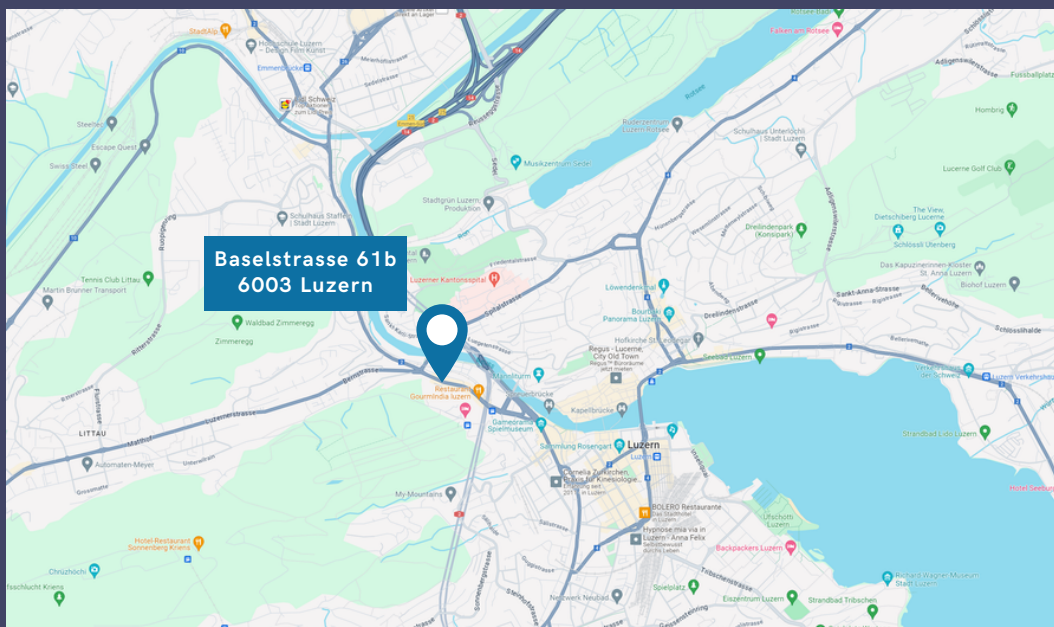
Verfügbar per sofort oder nach Vereinbarung





LUZERN - UMGEBUNG UND LAGE

Luzern ist das kulturelle Zentrum der Zentralschweiz, malerisch am Vierwaldstättersee gelegen und von Bergen umgeben. Die Stadt ist ein bedeutendes Tourismusziel mit Sehenswürdigkeiten wie der Kapellbrücke, dem KKL und dem Verkehrshaus. Der Flughafen Zürich sowie die Städte Zürich, Bern und Basel sind in etwa einer Stunde erreichbar, was Luzern international gut vernetzt macht.



Die **Baselstrasse** liegt zentral in Luzern und ist ein Ort der kulturellen Vielfalt. Hier trifft urbanes Leben auf eine lebendige Gemeinschaft, geprägt durch eine Vielzahl an Restaurants und Geschäften.

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet die Baselstrasse exzellente Verkehrsanbindungen. Der Bahnhof Luzern ist in 15 Minuten zu Fuss erreichbar und die Nähe zur Autobahn sorgt für schnelle Verbindungen. Die Strasse verbindet städtische Dynamik mit der Nähe zu Natur und Kultur, was sie zu einer attraktiven Adresse macht.

OBJEKTE UND PREISE

Geschoss	Nutzung	Fläche in m2	Basismietzins (Nettomiete exkl. MWST)		
			CHF m² p.a.	CHF p.M.	CHF p.a.
UG					
EG	Büro- und Schulungsräume	385	245.00	7'860.40	94'325.00
1.OG	Büro- und Schulungsräume	447	250.00	9'312.50	111'750.00
2.OG	Büro- und Schulungsräume	447	255.00	9'498.75	113'985.00
3.OG	Büro- und Schulungsräume	465	260.00	10'075.00	120'900.00
4.OG	Büro- und Schulungsräume	474	265.00	10'467.50	125'610.00
5.OG	Büro- und Schulungsräume	475	270.00	10'687.50	128'250.00
6.OG	Büro- und Schulungsräume	471	275.00	10'793.75	129'525.00
Total	Miete (netto)	3'164	260.54	68'695.40	824'345.00
Heiz-/Nebenkosten (akonto) exkl. MWST		3'164	25.00	6'591.65	79'100.00
Total Miete (brutto)		3'164	285.54	75'287.05	903'445.00

VERFÜGBARKEIT

Erdgeschoss	385 m²	per 01.08.2025 evtl. 01.08.2026
1. Obergeschoss	447 m²	per 01.08.2025 evtl. 01.08.2026
2. Obergeschoss	447 m²	per 01.08.2025 evtl. 01.08.2026
3. Obergeschoss	465 m²	nach Vereinbarung
4. Obergeschoss	474 m²	nach Vereinbarung
5. Obergeschoss	475 m²	nach Vereinbarung
6. Obergeschoss	471 m²	per 01.08.2025
7. Obergeschoss	Dachterrasse	Zur Mitbenützung





KONTAKT

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin
für eine Besichtigung mit uns.

Lakeshore International Management AG
Robyn-Joy Christen
Obergrundstrasse 44
CH-6003 Luzern

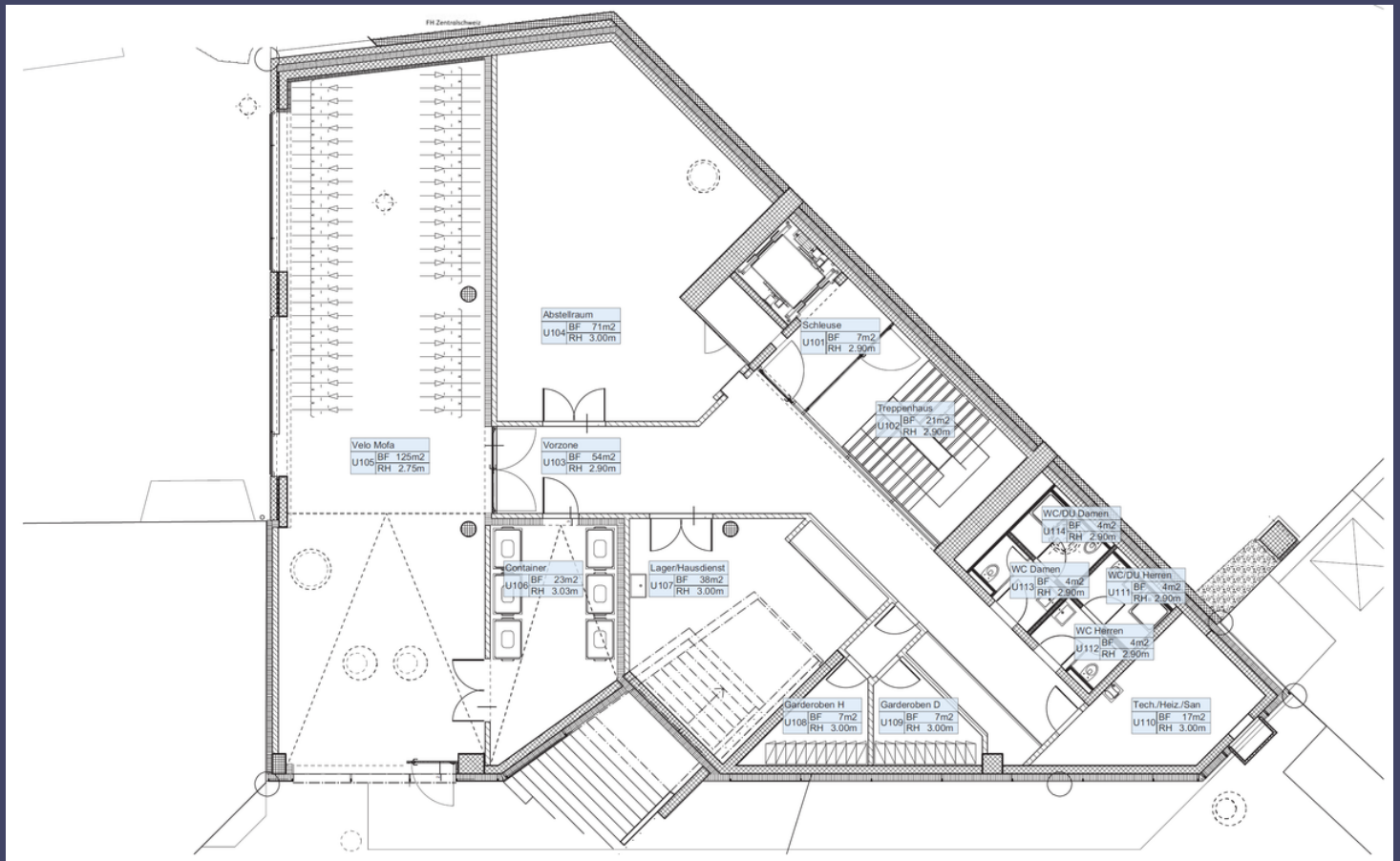
+41 41 368 10 90

www.lakeshore-international.swiss

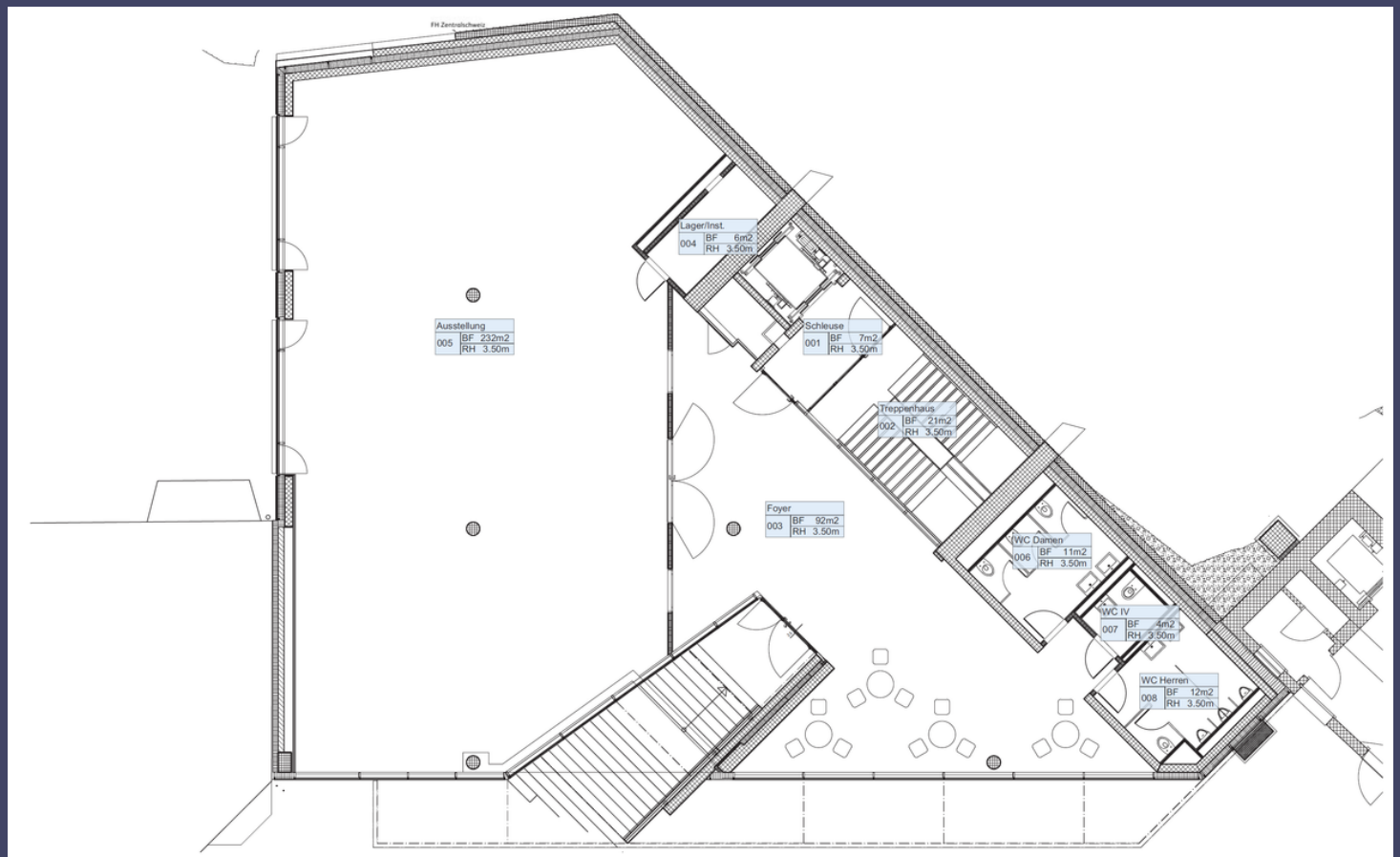


Robyn-Joy Christen
Real Estate Managerin

Untergeschoss



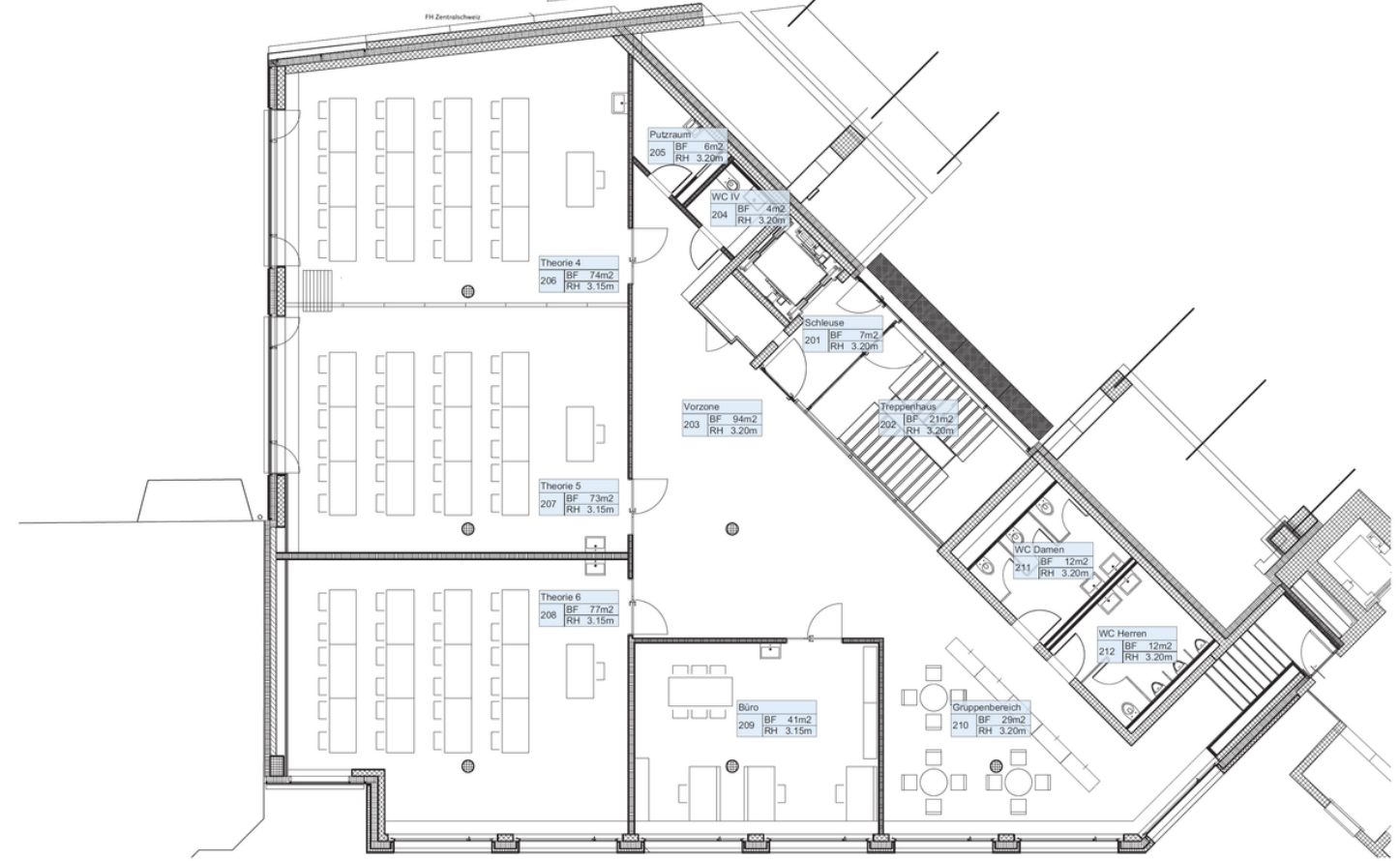
Erdgeschoss



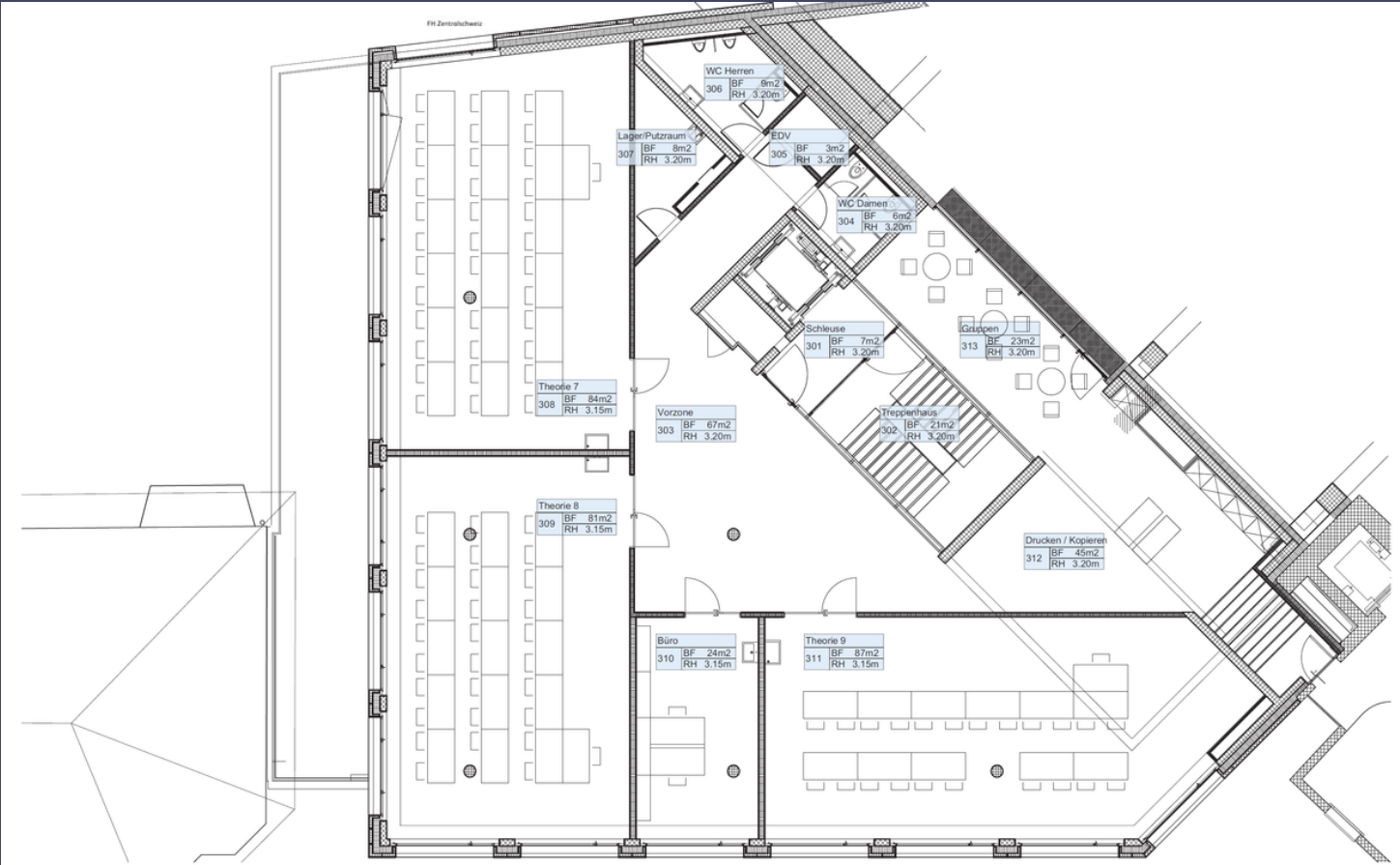
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



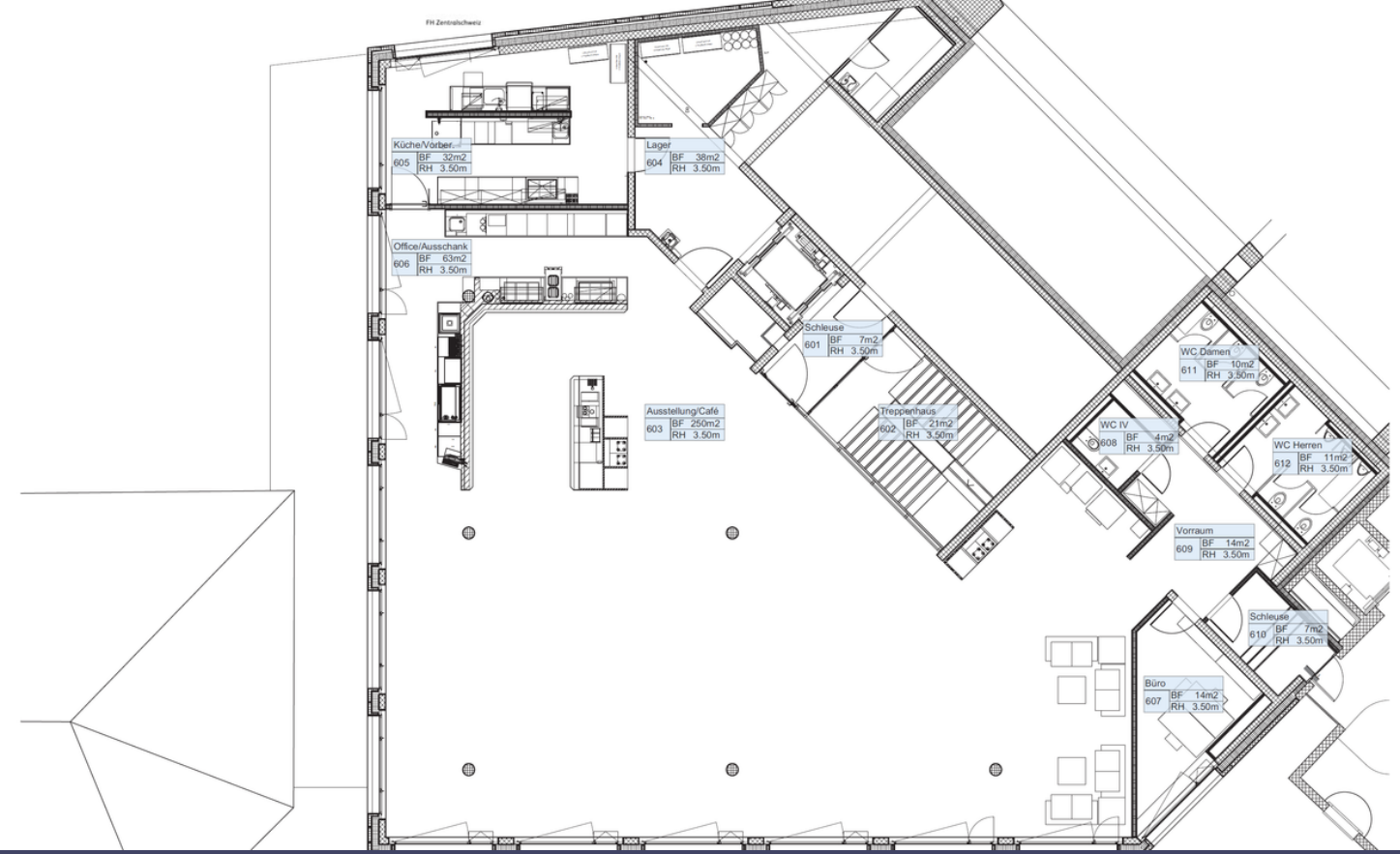
4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss



Dachgeschoss

