

Thermoaktives Bausystem, tabs

INTERCITY REAL
ESTATE
SERVICES


Villa Eiche
Exklusives Geschäftshaus in Luzern

■ In der Betondecke wurden analog einer Bodenheizung Rohrschlangen verlegt. Diese werden bivalent betrieben. Das heisst, im Winter wird über diese Rohrschlangen geheizt und im Sommer gekühlt. Die dafür installierte Kältemaschine produziert ein Wasser-Glykolgemisch, welches der Betonkonstruktion, der Decke, die Wärme entzieht. Die Baumasse/Betondecke ist in diesem Vorgang aktiviert. Es entsteht keine grosse Asymmetrie zwischen Luft und Bauteil dank „tabs“. Das Raumklima ist konstant angenehm.

- „Glasverpackung“ - Lärmschutz
- Spezialvorhang - Wärmeschutz/Schattenspende

Zusatz

- Sämtliche Räume werden mit einer mechanischen Raumlüftung ausgestattet. Diese sorgt auch bei geschlossenen Fenstern für gute Luft. Die Zuluft wird je nach Aussentemperatur gekühlt oder erwärmt in die Räume eingeführt, um ein Höchstmass an Komfort zu gewährleisten.
- Für einen erhöhten Kühlbedarf, Serverräume etc. besteht die Möglichkeit, über ein vorinstalliertes Netz, Umluftgeräte direkt an der Kältemaschine anzuschliessen.

Intercity
Immobilienleistungen
Töpferstrasse 5/Wegglishaus
6004 Luzern
www.intercity.ch

Tel. +41 (0)41 418 40 10
Fax +41 (0)41 418 40 20

Für nähere Informationen zu
diesem Objekt oder für einen
Besichtigungstermin stehen wir
Ihnen gerne zur Verfügung.

René Frauenknecht
Leiter Vermarktung
+41 (0)41 418 40 14
rene.frauenknecht@intercity.ch

Isabelle Friedli
Beratung
+41 (0)41 418 40 27
isabelle.friedli@intercity.ch

Angaben ohne Gewähr.

Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen und Olten. IT Immobilien Treuhand AG in Basel. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wust und Wust für exklusives Wohneigentum in Zürich und Luzern (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.



www.villa-eiche.ch

Die exklusive Adresse in Luzern

Am südlichen Tor zur Stadt Luzern befindet sich an der Obergrundstrasse 108 das Haus Villa Eiche. In unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Luzern Süd gelegen, ist das Geschäftshaus auch für auswärtige Besucher und Kunden jederzeit sehr gut und einfach erreichbar.

Marianne Burkhalter und Christian Sumi, zwei renommierte Zürcher Architekten, setzten neue Akzente, indem sie das frühere Haus, Villa zur Eiche, durch einen markanten Neubau ersetzen. Das Thema der Stadtvilla wurde aufgenommen und neu interpretiert. Die alten Gartenmauern wurden bewusst stehen gelassen, um eine gewisse Privatsphäre zu signalisieren.

Der viergeschossige Bau wird seitlich vom Parkplatz über einen Vorgarten erschlossen. Über den grosszügig gestalteten Eingang erreicht man das geschosshoch verglaste Erdgeschoss. Im Kern des Gebäudes befindet sich die Vertikalschliessung mit Treppenhaus und Personenlift. Von hier aus erreicht man die beiden Ober-, das Attika- und das Untergeschoss.

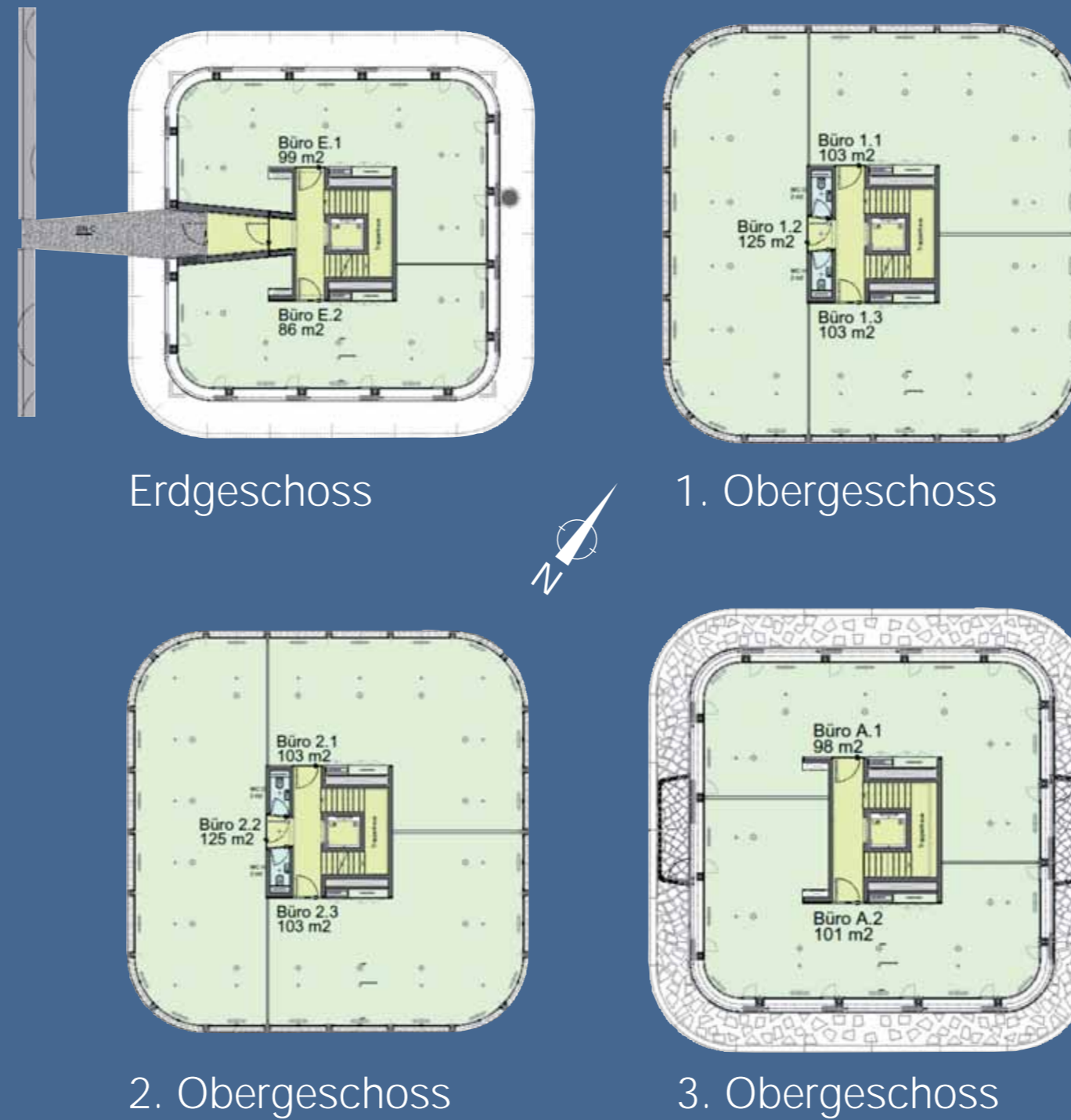
Die charakteristischen Bandfenster in den Obergeschossen werden über die abgerundeten Ecken des Kubus durchgeführt, was für den Raumeindruck prägend ist und für ein absolut neuartiges Raumgefühl sorgt.

Das Attikageschoss ist wie das Erdgeschoss auf der ganzen Höhe verglast.

Lageplan



Grundrisspläne



Detailinformationen

Adresse

Obergrundstrasse 108
6005 Luzern

Flächen

Erdgeschoss:	185 m ²
1. Obergeschoss:	331 m ²
2. Obergeschoss:	331 m ²
Attikageschoss:	199 m ²
Total Büroflächen:	1'046 m²
Total Lagerflächen:	117 m²

Parkplätze

12 Autoabstellplätze im Freien

Ausbaustandard

Die Flächen werden mit Ausnahme der allgemeinen Flächen im Edelmetallbau vermietet.

Mietzins

Fr. 320.-/m² p.a. netto für die Büroflächen im Edelmetallbau
Fr. 100.-/m² p.a. netto für die Lagerflächen
Fr. 100.-/Monat pro Platz für die Autoabstellplätze

Nebenkosten

Fr. 30.-/m² p.a. akonto

Mietbeginn

Nach Vereinbarung

Mieterausbau

Bei Bedarf kann der mieterseitige Innenausbau, unter entsprechender Umlegung auf den Mietzins, durch die Vermieterin finanziert werden.

Angaben ohne Gewähr.