

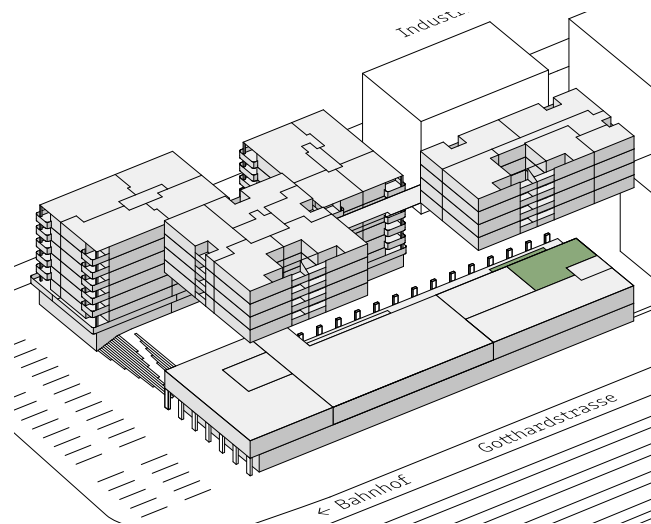


# Hertipark

## BRUNNEN

Wohnen. Arbeiten. Leben.

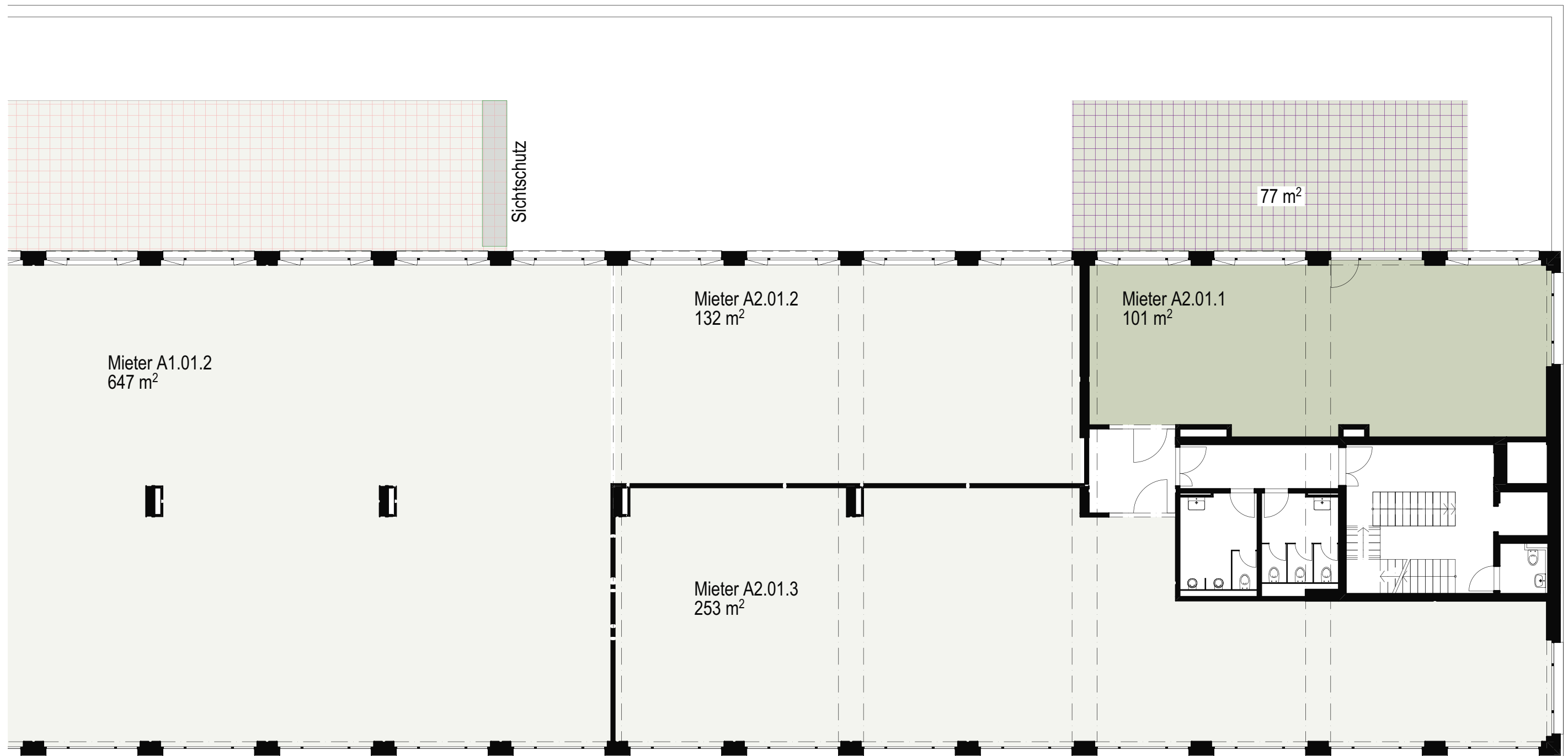
Gewerbefläche	<b>A2.01.1</b>
Geschoss	<b>1. OG</b>
Fläche	<b>101 m<sup>2</sup> (Erweiterung möglich)</b>
Aussenfläche	<b>77 m<sup>2</sup></b>
Miete / Monat	<b>CHF 1'935.-</b>
NK / Monat	<b>CHF 295.-</b>



Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Stand 05.2023



# 1. Obergeschoss A2



# Eckdaten

## **Bodenaufbau**

Unterlagsboden 65mm  
Trittschalldämmung 20mm  
Wärmedämmung 30mm  
Betondecke 500mm

## **Wandaufbau**

Abrieb Strukturputz 20 mm  
Wärmedämmung Mineralwolle 220 mm  
Beton 250 mm

## **Decke**

Decke Sichtbeton roh, wenige Leitungen auf Putz gemäss HLS/ EL Plänen

## **Nutzlast**

300kg/m<sup>2</sup>

## **Lüftung**

Zentrales Luftaufbereitungsgerät im Grundausbau vorhanden  
Etagenverteilung und Steuerung ist Mieterausbau

## **Heizung**

Radiatoren mit Thermostatsventil

## **Kühlung**

Allfällige Anlagen zum Klimatisieren der Räumlichkeiten sind durch den Mieter zu erstellen.

## **Elektro Anschlussleistung**

Leerrohre bis Mietfläche vorhanden  
Max. Stromanschluss 80A

## **Erschliessungskonzept Elektro**

Unterflurkanal mit leeren Zugdosen gemäss Elektroplan. Keine ausgebauten Bodendosen.

## **Grundbeleuchtung**

Leerrohre für eine mögliche Deckenbeleuchtung

## **Notbeleuchtung**

Im Gewerbe ist keine Notbeleuchtung vorgesehen. Bei den Ausgängen zum Treppenhaus ist jeweils eine Exitleuchte.

## **Sanitär**

Nasszellen im Treppenhaus zur gemeinsamen Nutzung

## **Werbepylon**

Werbepylon bei der Einfahrt, gemeinsame Nutzung mit Lidl

## **Sonnenschutz und Steuerung**

Elektrische Storen bei jedem Fenster. Steuerung über Bus System, frei programmierbare 4-fach Taster bei jedem Zugang/Türe und übergeordnet Wetterstation auf dem Dach.

# Vermietung



Livit AG  
Real Estate Management  
Kauffmannweg 4  
6003 Luzern  
[info@hertipark.ch](mailto:info@hertipark.ch)  
+41 58 360 35 50