

**Neubauprojekt
Münchrüti, Sursee**
Miete oder Kauf



Bewilligtes Neubauprojekt in Holzbauweise

Da die Baubewilligung vorliegt, kann das in den letzten Jahren entwickelte Neubauprojekt in Sursee realisiert werden. Das Projekt überzeugt durch die ökologische Bauweise und die zentrale Lage angrenzend an das Zentrum sowie den Bahnhof von Sursee.

Ökologische Holzbauweise

Das Gebäude ist in Holzbauweise entwickelt worden und erfüllt dabei alle gängigen Normen. Beim Projekt handelt es sich um ein sechsgeschossiges Gebäude mit einem Untergeschoss. Durch die U-Form wird ein grosszügiger Innenhof geschaffen. Gleichzeitig gelangt dadurch viel Tageslicht in die Räume. Die Verwendung von Holz als Naturwerkstoff hat spürbare Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Nutzer und reguliert den Feuchtigkeitshalt in den Räumen.

Das Untergeschoss, das Erdgeschoss mit der stützenfreien Arkade sowie die zwei Gebäudekerne in den Obergeschossen sind in Massivbauweise geplant. Die darüber liegenden fünf Obergeschosse in Holzbauweise. Die Decken der Obergeschosse werden in einer Holz-Beton Verbundtechnik realisiert. Durch die Holzbauweise werden rund 3 900 Tonnen CO₂ im Gebäude gespeichert. Der nachwachsende Baustoff Holz verursacht somit deutlich weniger graue Energie in der Erstellung. Auf der Betriebsseite komplettieren die Verwendung einer Photovoltaikanlage sowie Sole/Wasser-Wärmepumpen die Energiebilanz des Gebäudes auf ökologische Art und Weise.

Wichtige Projektzahlen

Grundstück-Nummer	1 312, GB Sursee
Grundstück-Fläche	5 377 m ²
Mietflächen	11 717 m ²
Parking	105 Einstellhallenplätze 39 Aussenabstellplätze
Mietwert	CHF 2 708 250 p.a.
Zone	Arbeitszone IV

Bestandesbauten

Auf dem Grundstück befinden sich zwei ältere Gebäude. Der Gewerbebau mit Werkstatt und Büros mit Baujahr 1967 sowie das Lagergebäude mit Baujahr 1969 (ehemalige Verzinkerei: Die Installationen wurden im Jahr 2000 fachgerecht zurückgebaut und entsorgt) befinden sich in einem schlechten Zustand. Die Flächen und Parkplätze sind zurzeit zum Grossteil vermietet. Der daraus resultierende Mietertrag beträgt pro Jahr CHF 81 960. Die Mieter sind über den aktuellen Neubau informiert.



Ihr Ansprechpartner



Ralf Küng

Küng Real Estate

Unterer Rebbergweg 25

CH-4153 Reinach

+41 76 362 00 36

info@kuengre.ch

[kuengre.ch](https://www.kuengre.ch)

Partnerschaftlich. Flexibel. Fair.