



EXPOSÉ · ZUM VERKAUF · GEWERBERAUM

Direkt an der Hauptstrasse. Bereit für Ihr Geschäft.

Kreuzplatz 1, 6287 Aesch LU am Hallwilersee. 290 m² komplett erneuerte Gewerbefläche mit Büro, Laden und geheiztem Lager.

VERKAUFSPREIS

CHF 699'000

AV SCHMID IMMOBILIEN AG
REF. 26287KR101 · STAND 15.10.2026

Fertig ausgebaut. Sofort nutzbar.

Dieser Gewerberaum wurde 2021 vollständig renoviert und 2025 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Sie kaufen keinen Rohbau und kein Sanierungsprojekt, sondern einen fertigen Raum an einem Standort, der gesehen wird.

290 m² Nutzfläche, davon 200 m² Büro und Laden und 90 m² Lager (geheizt)	2021 komplett renoviert, neue Fenster, Böden, Küche, Elektro	19 Parkplätze, 3 eigene und 16 für Kundschaft zur Mitbenutzung	2025 Fernwärme-Anschluss, Bodenheizung inkl. Lager
---	--	--	--



Rund 200 m² Büro- und Ladenfläche. Aufnahmen bildlich aufbereitet; die Möblierung gehört nicht zum Angebot.

Offene Fläche vorne, Lager hinten, Sitzungszimmer, Küche und Serverraum dazwischen: Der Raum ist klar gegliedert und passt sich Ihrem Geschäft an. Grosse Fensterfronten sorgen für Tageslicht und Sichtbarkeit.

Für Gewerbetreibende heisst das: Sie übernehmen einen Standort, der schon arbeitet, mit Parkplätzen am Eingang und Werbeinfrastruktur direkt an der Hauptstrasse.

Eine Fläche, viele Geschäftsmodelle.

Der Raum passt sich Ihrem Geschäft an und nicht umgekehrt. Sie entscheiden, wie Sie ihn nutzen.

I Verkaufsladen oder Showroom

Grosse Fensterfronten, Eingang an der Strasse und Werbefläche bis zum Leuchtkasten: Ihre Ware ist von der Hauptstrasse aus sichtbar. Das Lager mit eigenem Zugang liegt gleich dahinter.

II Büro für Team oder Dienstleistung

200 m² Bürofläche mit Industriet Teppich, eingebautem Sitzungsraum, Küche mit Bar und Serverraum mit LAN-Verkabelung bis in den Büroraum, teilweise mit Bodensteckdosen.

III Handwerk, Handel, Online-Geschäft

90 m² geheiztes Lager mit Epoxidharzboden und 400-V-Anschlüssen, ein übergrosser eigener Parkplatz und Büro und Laden im selben Gebäude. Lagern, verpacken, beraten, verkaufen: alles an einem Ort.

IV Gemischte Nutzung

Büro, Laden und Lager lassen sich kombinieren. Die Räume sind klar gegliedert und müssen für den Start nicht umgebaut werden.

Die Nutzungsbeispiele sind Anregungen. Welche Nutzung am Standort zulässig ist, klärt die Käuferschaft vor dem Kauf mit der Gemeinde Aesch.



Eingebautes Sitzungszimmer



Neue Küche mit Bar

2021 erneuert. Nichts, was Sie nachholen müssen.

- Neue Fenster, 3-fach verglast, inkl. Mückengitter
- Neue Eingangstür
- Neue Bodenheizung, auch im Lagerbereich
- Lager mit Epoxidharzboden
- Büro mit modernem Industriet Teppich
- Neue Küche mit Bar
- Neu: 2 WC, davon eines mit Pissior
- Eingebautes Sitzungszimmer
- Neue Beleuchtung
- Alle Elektroleitungen inkl. Tableau neu, 400-V-Anschlüsse
- Serverraum mit LAN-Verkabelung
- Seit 2025 an das Fernwärmenetz angeschlossen

WERBUNG, DIE SCHON STEHT

Ein Geschäft braucht Kundschaft, und die muss Sie zuerst sehen. Am Kreuzplatz ist die Werbeinfrastruktur vorhanden und direkt an der Hauptstrasse platziert.

- 2 Fahnenmasten an der Hauptstrasse, je 100 x 400 cm
- 3 Beachflags beim Parkplatz am Eingang
- Leuchtkasten an der Hauptstrasse
- Reklametafel beim Lagereingang
- Grosse Fensterfronten



Kreuzplatz 1 von der Hauptstrasse aus

Welche Werbeträger zum Verkauf gehören und welche von Dritten genutzt werden, besprechen wir mit Ihnen im Detail.

Am Hallwilersee, zwischen Luzern und Lenzburg.

Aesch liegt im Luzerner Seetal, im Wahlkreis Hochdorf, direkt am Hallwilersee. Rund 1'450 Einwohnerinnen und Einwohner leben in der ländlich geprägten Gemeinde mit hoher Lebensqualität, Natur und vielen Wander- und Velowegen.

Der Standort liegt an der Hauptstrasse beim Kreuzplatz. Die Bushaltestelle «Aesch LU, Kreuz» ist in rund einer Minute zu Fuss erreichbar.

Lenzburg	ca. 22 Min. Auto
Aarau	ca. 30 Min. Auto
Luzern	ca. 40 Min. Auto
Zürich	ca. 55 Min. Auto
Luzern	ca. 1 Std. ÖV
Zürich HB	ca. 1,5 Std. ÖV

ECKDATEN

Adresse	Kreuzplatz 1, 6287 Aesch LU
Objekt	Gewerberaum im Stockwerkeigentum, Wertquote 233/1000
Baujahr	1986
Fläche	200 m ² Büro und Laden, 90 m ² Lager (geheizt)
Renovation	2021, komplett
Heizung	Neue Heizung 2025, Fernwärme, Bodenheizung
Nebenkosten	CHF 6'600 pro Jahr inkl. Heizung
Parkplätze	3 eigene (einer übergross), 6 am Eingang und 10 gegenüber zur Mitbenutzung
Bezug	Auf Anfrage

RAUMAUFTEILUNG

Büro / Verkauf	164.6 m ²
Sitzungszimmer	19.7 m ²
Küche	9.2 m ²
WC	5.9 m ²
Lager / Rüsten	79.2 m ²
Archiv	10.7 m ²

Flächen laut Umbauplan vom August 2020. Massgebend sind die Verhältnisse vor Ort.

Ihr Standort, fertig zum Einzug.



Büro- und Ladenfläche mit Industrietepich und Fensterfront

VERKAUFSPREIS

CHF 699'000

Das sind rund CHF 2'410 pro Quadratmeter Nutzfläche für einen komplett erneuerten Gewerberaum mit Fernwärme, Parkplätzen und eigener Werbeinfrastruktur.



Yves Schmid

AV Schmid Immobilien AG

Telefon +41 44 743 51 22 · WhatsApp +41 78 620 37 37

info@avschmid.ch · www.avschmid.ch/gewerbe-aesch

AV Schmid Immobilien AG, Büro: Rütistrasse 1, 5400 Baden, Sitz: Wiesenweg 6, 5313 Klingnau. Alle Angaben stammen von der Verkäuferschaft und sind ohne Gewähr. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar, Zwischenverkauf vorbehalten. Ein Kaufvertrag kommt erst mit der öffentlichen Beurkundung zustande.