

Glaubenbergstrasse 10, 6162 Entlebuch, Schweiz

## Gewerberaum an zentraler Lage, Innenausbau kann noch mitbestimmt werden!



Auszug per 09.11.2023



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Büro**



Verkaufspreis  
**CHF 259'000.-**



Verfügbar ab  
**ab sofort**



Bruttowohnfläche  
**70 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**3½**



Baujahr  
**2020**



Referenz-Nr.  
**2081**

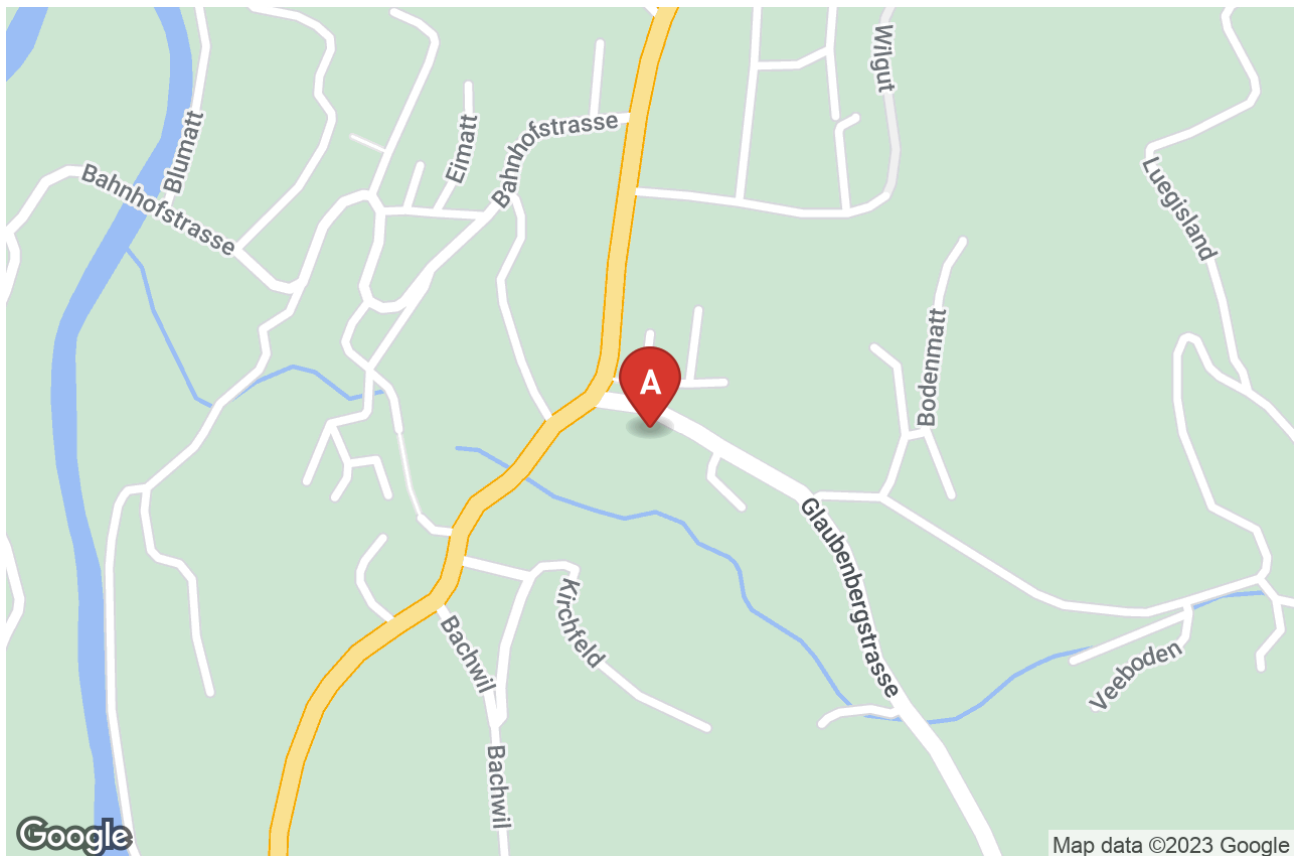
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	18
Kontakt	19

---

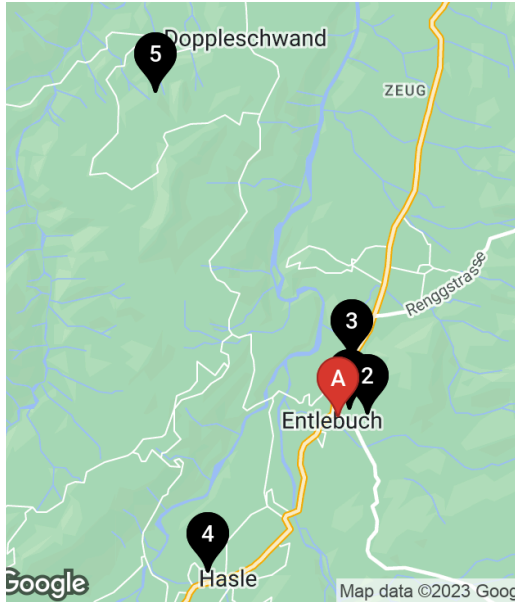
# Lage



Glaubenbergstrasse 10, 6162 Entlebuch, Schweiz

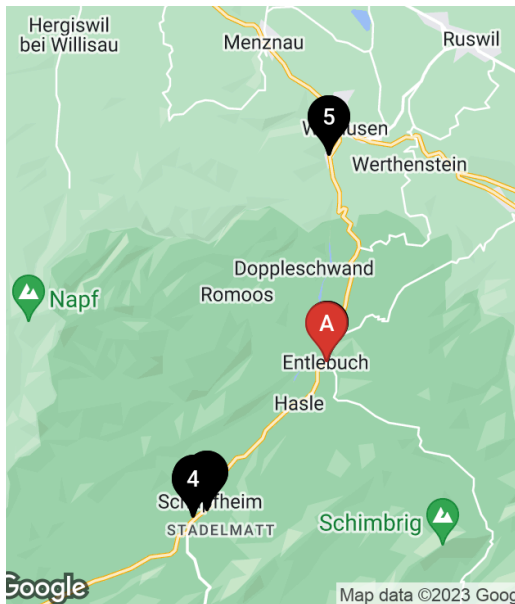
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



1. Schule Entlebuch <b>104 m</b>	1'	1'	1'
2. Schule Entlebuch <b>233 m</b>	5'	3'	1'
3. Schule Entlebuch <b>468 m</b>	6'	2'	1'
4. Schulhaus Hasle LU <b>1.6 km</b>	25'	7'	3'
5. Schulhaus Dorf <b>3 km</b>	83'	31'	10'

## Einkauf



1. Coop Supermarkt Entlebuch Zen- trum <b>35 m</b>	1'	1'	1'
2. Migros Supermarkt <b>6.1 km</b>	82'	29'	8'
3. Denner Partner <b>6.5 km</b>	86'	29'	8'
4. Coop Supermarkt Schüpffheim <b>6.5 km</b>	87'	29'	9'
5. ALDI SUISSE <b>6.5 km</b>	89'	20'	10'

## Öffentlicher Verkehr



1. Entlebuch, Marktplatz <b>117 m</b>	2'	1'	1'
2. Entlebuch, Drei Könige <b>255 m</b>	3'	1'	1'
3. Entlebuch, Bahnhof <b>316 m</b>	6'	2'	2'
4. Entlebuch <b>333 m</b>	6'	2'	2'
5. Hasle LU, Farbschachen <b>901 m</b>	12'	4'	2'



# Objektbeschreibung



## Entlebuch

6162 Entlebuch liegt im Wahlkreis Entlebuch, im Kanton Luzern. Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf.

Das Entlebuch ist das 397 km<sup>2</sup> grosse Haupt-Thal der Kleinen Emme zwischen Bern und Luzern im Kanton Luzern in der Schweiz.

Seit 2001 besteht deckungsgleich mit der Region Entlebuch auch die sogenannte UNESCO Biosphäre Entlebuch (UBE) nach den Sevilla-Kriterien der UNESCO.

## Allgemeiner Ausbaustandard

- Wände Beton oder Mauerwerk
- Böden, Decken und Treppen Beton
- Sockel/Erdgeschoss-Fassaden mit Aussendämmung und mineralischem Deckputz
- Obergeschosse- vertikale, hinterlüftete Lamellenfassade aus einheimischem Holz
- Holz/Alu Fenster-Dreifachverglasung mit Drehkippsbeschlag, Hebeschiebetüren beim Esszimmer
- elektrische Lamellenstoren, Sonnenschutz Markise bei Loggia elektrisch
- Fernwärme mit Bodenheizung in allen Räumen Raumthermostate
- rollstuhlgängiger Personenaufzug

## Energie

Das Haus hat eine Indach-Photovoltaikanlage, 153 m<sup>2</sup> gross mit einer Leistung von 41.6 kWp

## Bürofläche 70.5 m<sup>2</sup> Brutto mit WC

Tiefgaragenplätze können dazu erworben werden für CHF 35'000.- pro Platz!

Der Innenausbau kann noch mitbestimmt werden.....

## Virtuelle Tour

Gewerberaum, Innenausbau kann noch mitbestimmt werden!

## Distanzen- das Büro ist sehr zentral gelegen

- Gesundheitszentrum Entlebuch direkt nebenan
- Schule in wenigen Gehminuten erreichbar
- Coop Supermarkt auf der anderen Strassenseite gelegen 50 m
- Dorf Chäsi in 80 m und 1 min erreichbar

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!



# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Gewerbe**

Objektart

**Büro**

Zimmer

**3½**

Badezimmer

**1**

Zustand

**Neubau**

Verfügbar ab

**ab sofort**

Baujahr

**2020**

Referenz-Nr.

**2081**

Liegenschafts-Nr.

**1068**

Parzellen-Nr.

**2030**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**70 m<sup>2</sup>**

Nettowoohnfläche

**66 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen

**325 m<sup>3</sup>**

Gebäudevolumen Norm

**SIA 416**

Wertquote

**6624/100000**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 259'000.-**

Gebäudeversicherungswert

**CHF 237'425.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Fernwärme**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## ☆ Eigenschaften

- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

# Impressionen























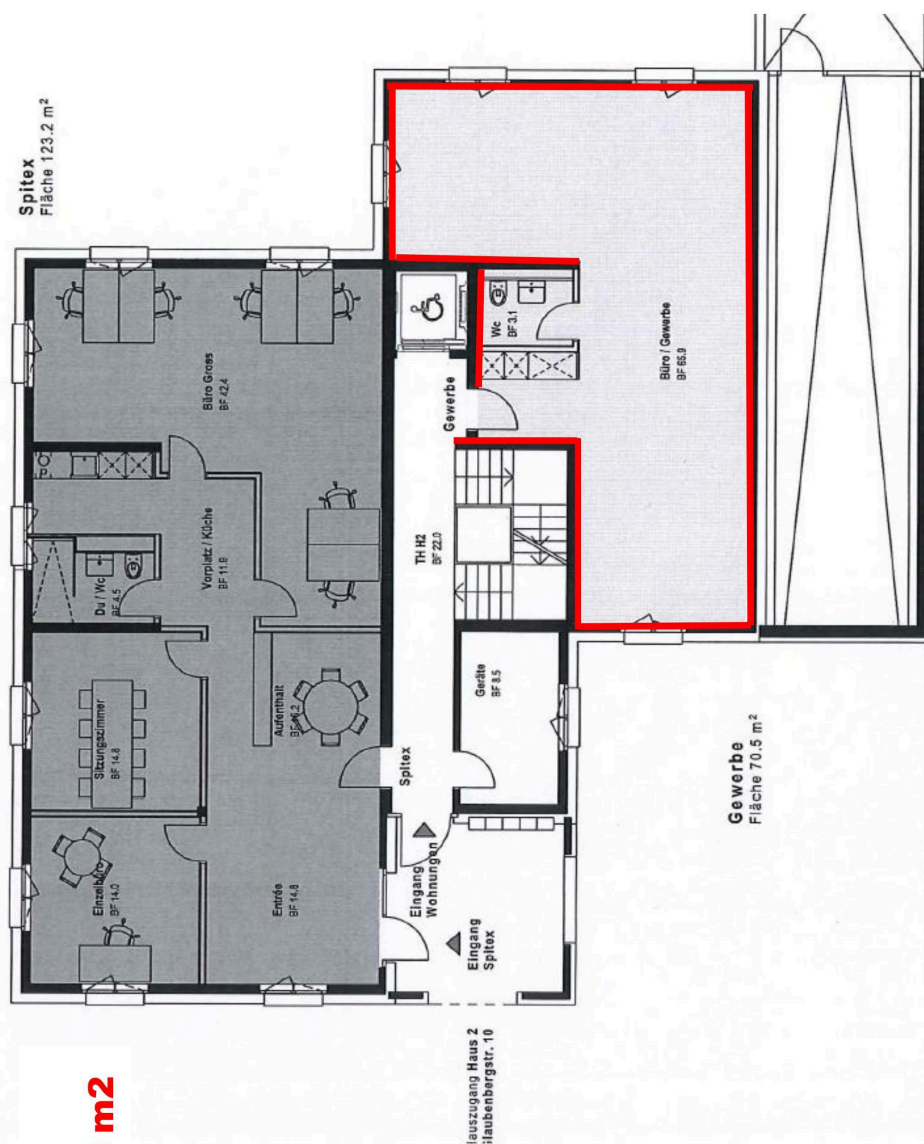




# Dokumente

## Grundriss Büro/Gewerbe

Grundriss Büro/Gewerbe



# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

**Thomas & Christine Liptay**

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



## Firmendaten

**Immoworldswiss GmbH**

Klostergasse 27

4464 Maisprach

www.immoworldswiss.ch