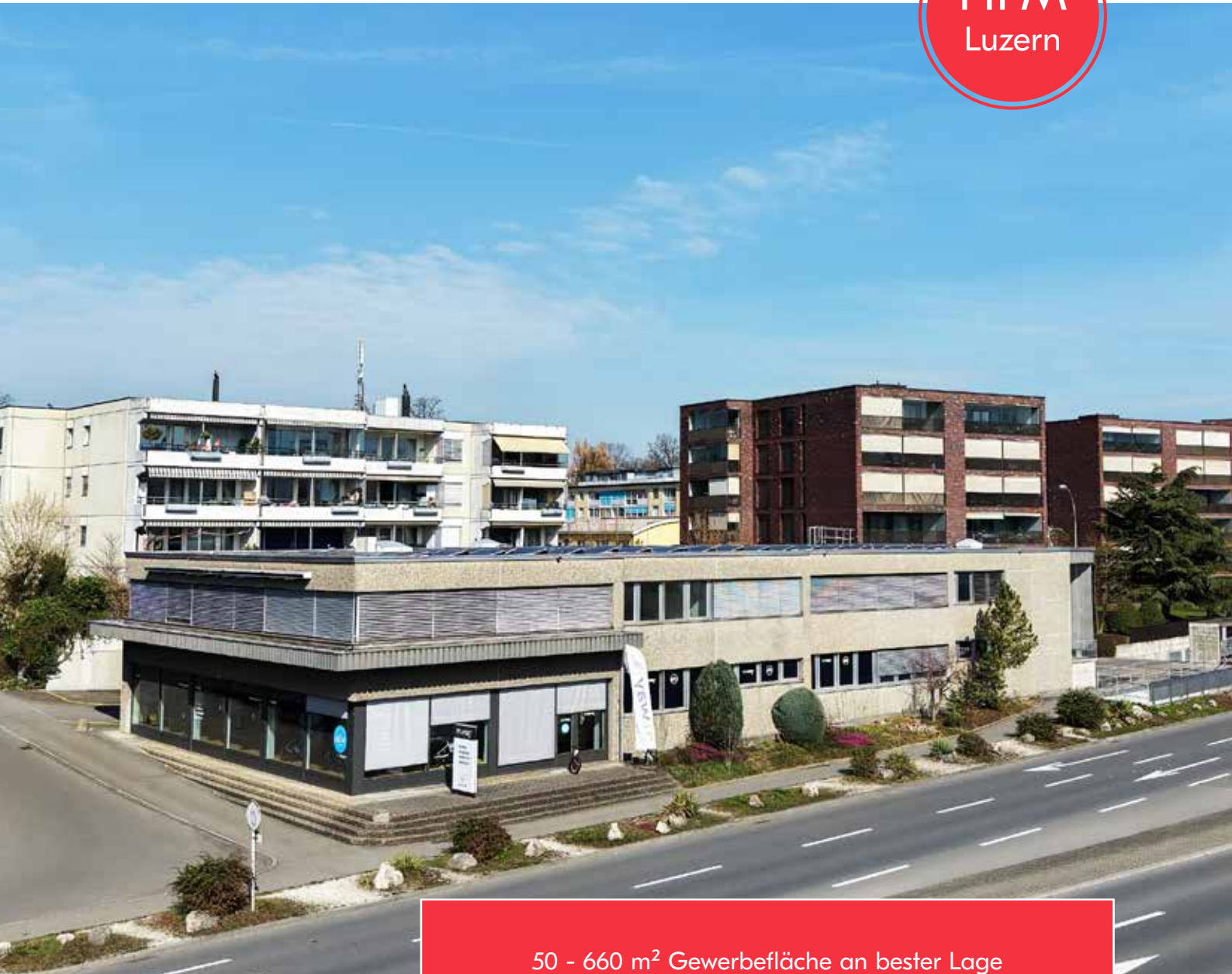


Hälg Facility Management AG

HFM
Luzern



50 - 660 m² Gewerbefläche an bester Lage
Seetalstrasse 13, Emmenbrücke



Perfekt kombiniert

Hälg Facility Management AG

Beschrieb

Die Liegenschaft an der Seetalstrasse 13 bietet funktionale sowie flexibel gestalt- und nutzbare Gewerbeflächen in sehr gut erreichbarer Lage in Emmenbrücke. Das Gebäude eignet sich ideal für Büro- und Dienstleistungsbetriebe, Praxis- oder Schulungsräume sowie für weitere gewerbliche Nutzungen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr in bequemer Fussdistanz sowie diverse Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeitende machen das Objekt besonders attraktiv. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Emmenbrücke, zu mehreren Bushaltestellen, zum Seetalplatz sowie zur Autobahn mit Anschlüssen in alle Richtungen.

In der näheren Umgebung befinden sich zudem vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Plus dieses Standorts ist die ausgezeichnete Sichtbarkeit: Die Liegenschaft liegt direkt an der Hauptverkehrsachse zwischen Seetalplatz und Emmencenter.



Perfekt kombiniert

Hälg Facility Management AG

Standort

Der Standort überzeugt durch seine hohe Sichtbarkeit sowie die sehr gute Erschließung mit dem Individual- und öffentlichen Verkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Emmen Center, das Wohncenter sowie zahlreiche weitere Geschäfte, die zusammen eines der bedeutendsten Einkaufsgebiete der Region bilden.



Hälg Facility Management AG

Objekt /Miete

Ort

Seetalstrasse 13, 6020 Emmenbrücke

Mietbeginn

Ab September 2026 oder nach Vereinbarung.

Mietdauer

Bevorzugt wird eine langfristige Vermietung mit einer festen Vertragsdauer von 5, 10 oder mehr Jahren.

Mietfläche

Fläche: 50 - 660 m²

Die Anmietung von Teil- oder Zusatzflächen ist möglich.

Die Mietflächen weisen eine Raumhöhe von ca. 2.85 Metern auf.

Nettomiete

CHF 175.00/m² p.a. exkl. MwSt.

Nebenkosten

CHF 20.00/m² p.a. exkl. MwSt.



Perfekt kombiniert

Hälg Facility Management AG

Informationen

Ausbaustandard

- Objekt im Rohbau
- Offene, flexibel gestaltbare Fläche
- Abtrennung oder Erweiterung mit angrenzenden Mietflächen möglich
- Warenlift vorhanden

Zustand

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1986 erbaut. Im Sommer 2026 werden im Mietobjekt sämtliche Schallschutz-Fenster sowie die elekt. Lamellenstoren vollständig erneuert. 2025 wurde das Dach neu abgedichtet & isoliert.

Zugänge / Erschliessung

Die Liegenschaft umfasst zwei Geschosse (EG und 1. OG). Die Mietfläche befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus und einen Warenlift erreichbar.

Beschriftung

Eine grosszügige Beschriftung an der Fassade bzw. an den Fensterfronten ist möglich (vorbehältlich behördlicher Bewilligung).

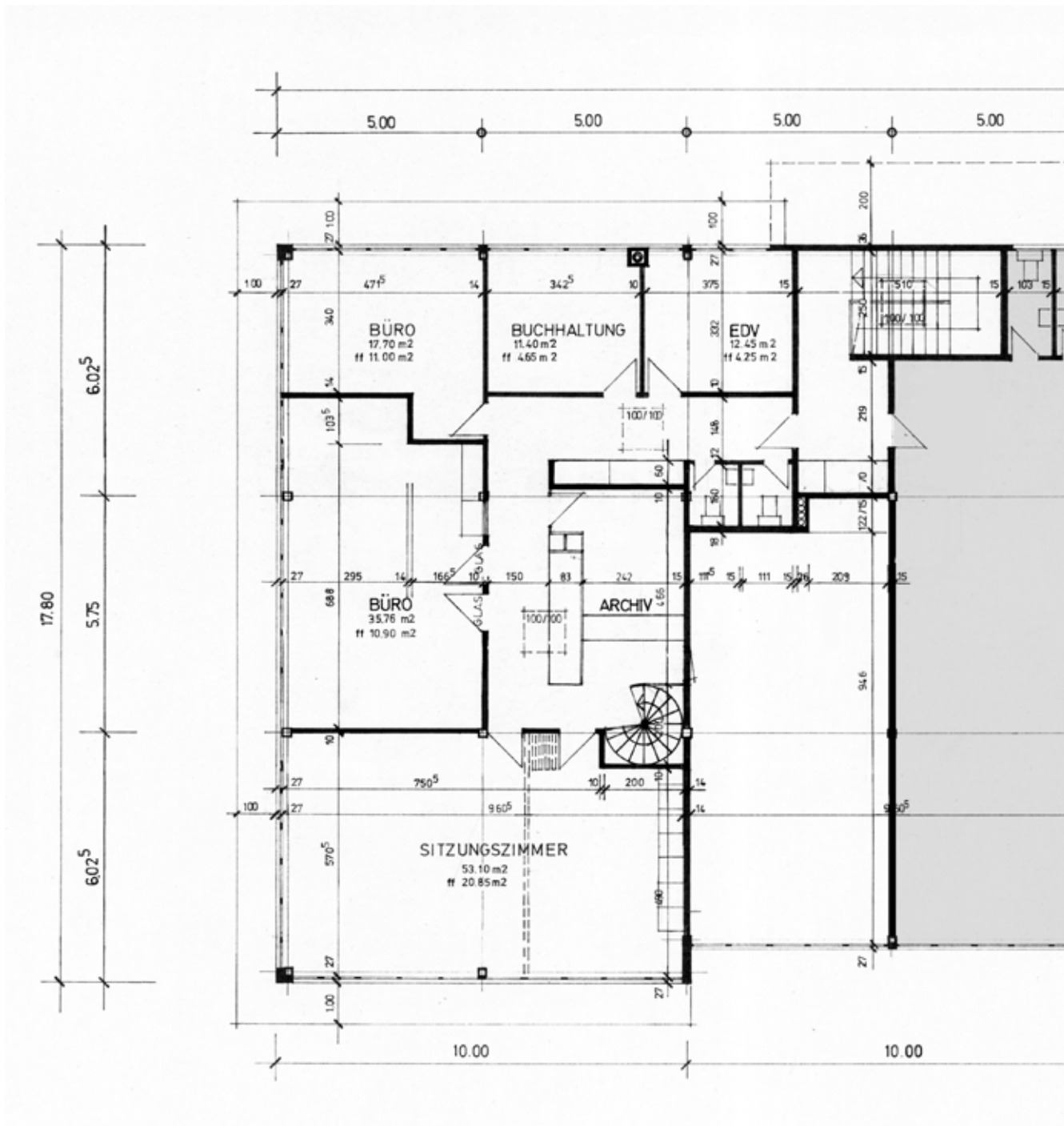
Parkplätze

Parkplätze können zusätzlich angemietet werden.



Perfekt kombiniert

Hälg Facility Management AG

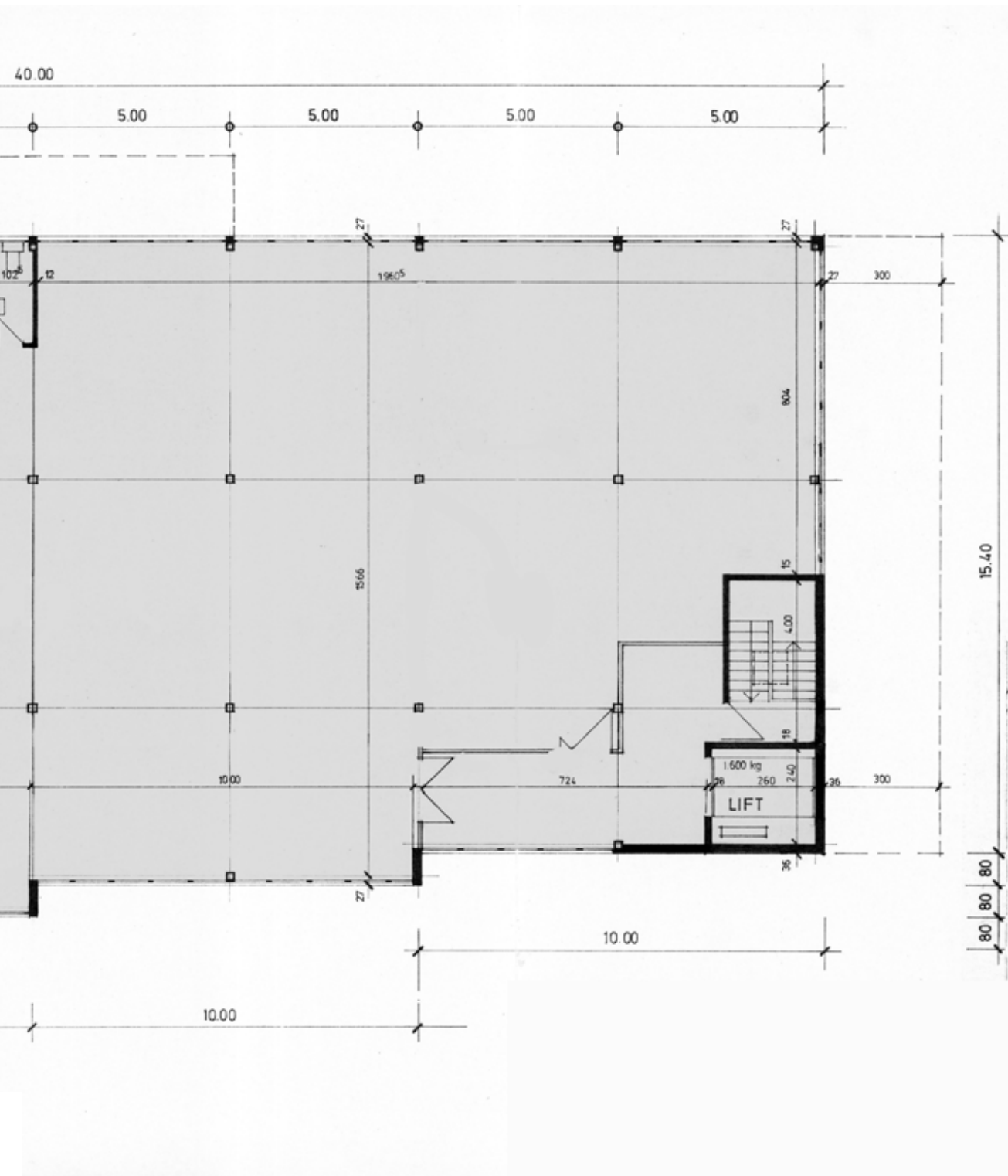


Individuelle Mietfläche & Raumeinteilung möglich



Perfekt kombiniert

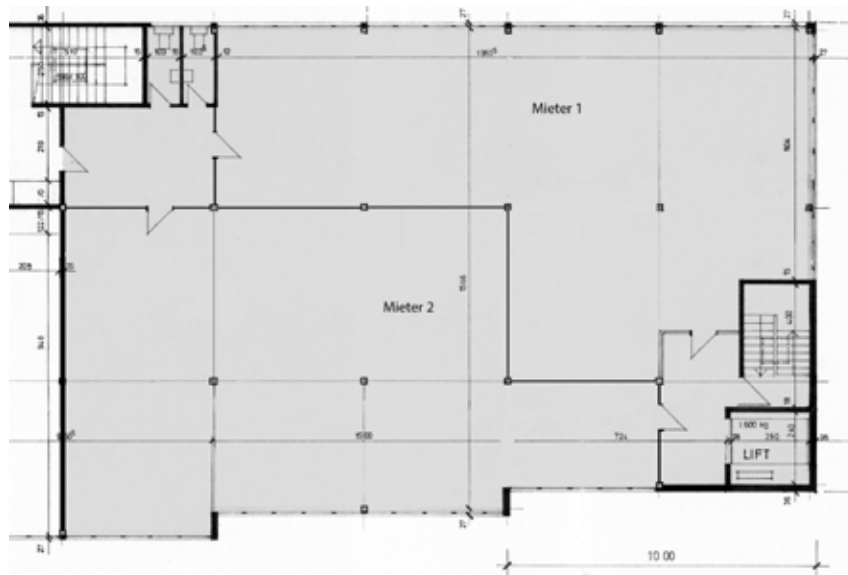
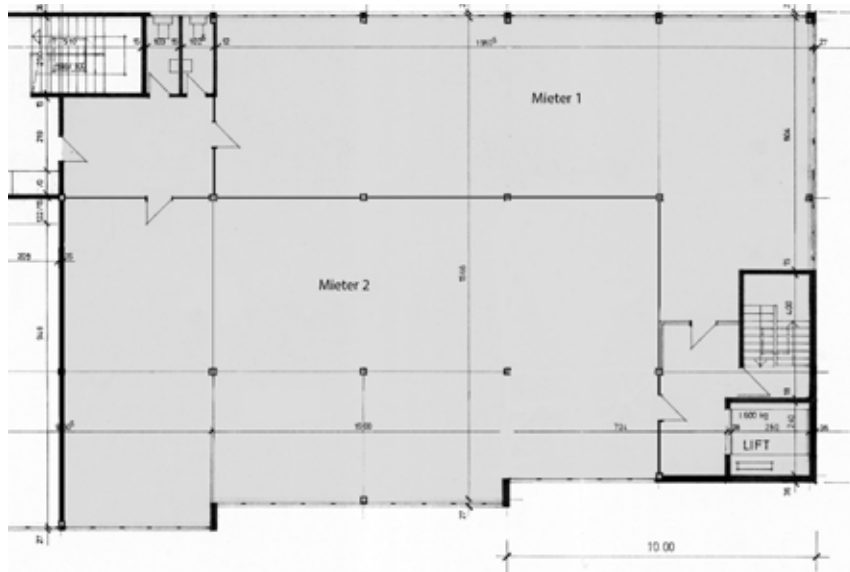
Hälg Facility Management AG



Perfekt kombiniert

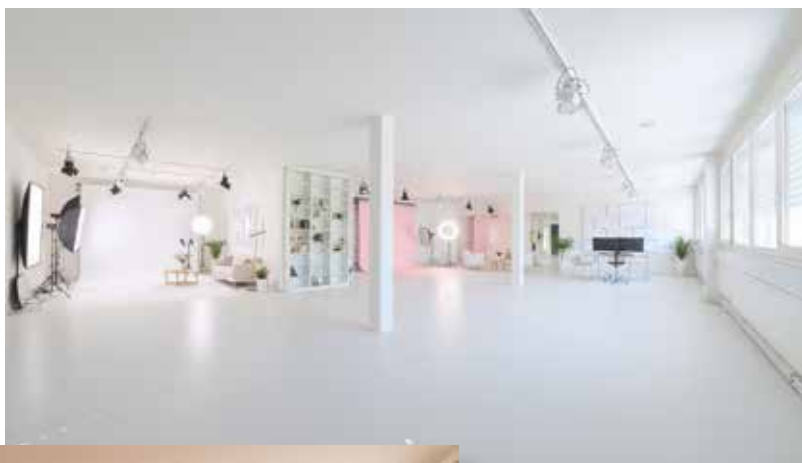
Hälg Facility Management AG

Individuelle Platznutzung



Perfekt kombiniert

Hälg Facility Management AG



Perfekt kombiniert

Hälg Facility Management AG



Kontakt für Fragen oder Besichtigung:



Corinna Borromini

T: 041 203 10 53

M: corinna.borromini@hfm.ch

Hälg Facility Management AG - Zürichstrasse 5 - 6004 Luzern



Perfekt kombiniert