

# Voll dabei und mittendrin...



Im LUWA-Areal, dem zentralen Standort von Muri, stehen moderne und individuell gestaltbare Mietflächen für Büro und Gewerbe zur Miete bereit. Die attraktiven Mietflächen sind flexibel unterteilbar von 84 bis 2'480 m<sup>2</sup>. Die Immobilie ist verkehrstechnisch bestens erschlossen.

Ein Standort, der alles hat – Dorfnähe, Infrastruktur und optimalen Verkehrsanschluss. Die Büro- und Gewerbeflächen vom LUWA-Areal sind nicht nur modern und am Bedarf der Nutzer ausgerichtet, sondern auch flexibel, um sich weiterzuentwickeln und zu wachsen.

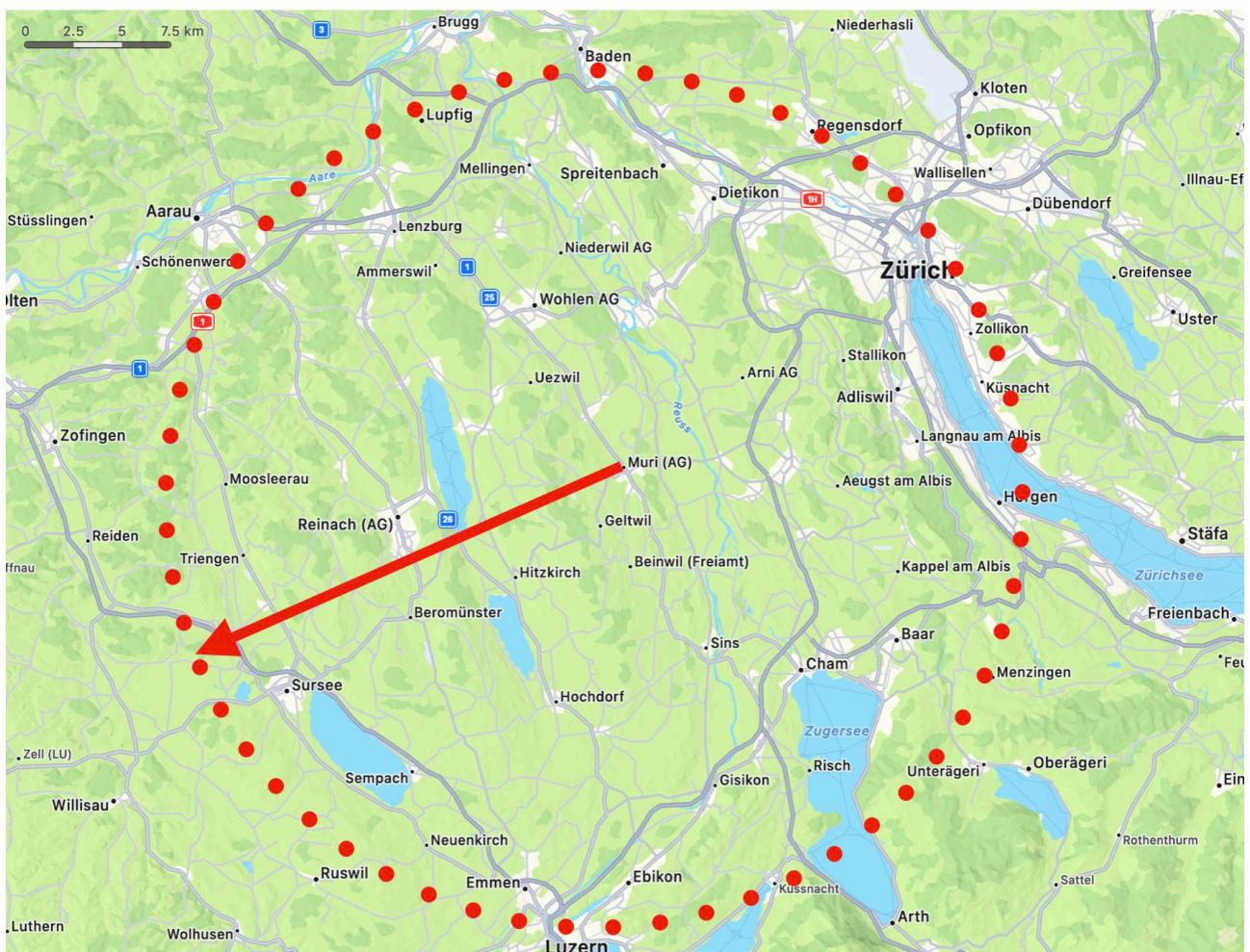
Das LUWA-Areal ist aufgrund seiner effizienten Erschliessung für Mieter mit kleinerem Flächenbedarf ebenso interessant wie für Grossmieter.

Die repräsentativen Mietflächen, erstellt im Edelrohnbau, beeindrucken im Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 3.85 Metern. Die Raumhöhe im Obergeschoss beträgt 2.80 Meter. Die ganze Fläche ist mit einem Doppelboden ausgelegt.

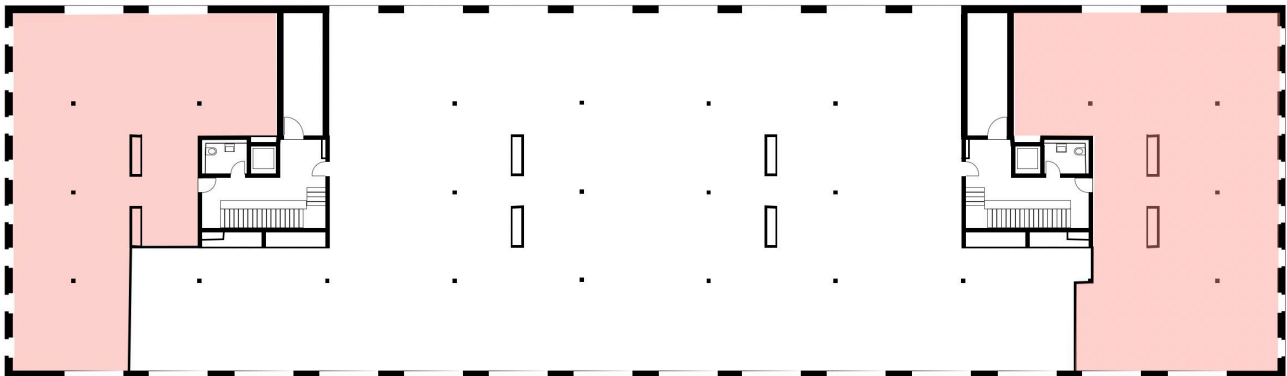
Das LUWA-Areal setzt auf ein nachhaltiges Energiekonzept und erfüllt an der Luzernerstrasse 15a-15c den Minergie-Standard.



Muri und das LUWA-Areal liegen sehr zentral und sind mit dem Auto praktisch aus allen Richtungen wie Zürich, Baden, Zug, Luzern, Sursee, etc. innert einer halben Stunde erreichbar.

Die Mitarbeitenden können mit dem Zug, Auto oder Velo zum Büro kommen. Sie profitieren von den vielen Parkmöglichkeiten in einer der beiden Tiefgaragen und den Fahrradstellplätzen vor Ort. Selbstverständlich ist diese Infrastruktur auch ein Bonus für die Kunden.

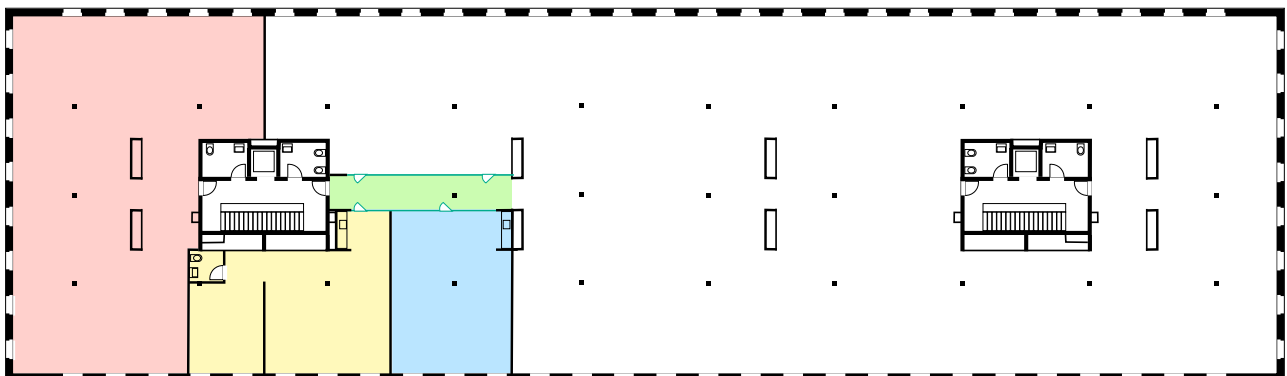



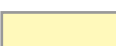

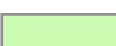

### Erdgeschoss



	<b>Vermietet</b>	<b>593 m<sup>2</sup></b>	<b>Raumhöhe: 3.85 m</b>
	<b>Rohbaufläche</b>	<b>1'066 m<sup>2</sup></b>	

### Obergeschoss



	<b>Vermietet</b>	<b>296.60 m<sup>2</sup></b>	<b>Raumhöhe: 2.80 m</b>
	<b>Bürofläche A</b>	<b>112.30 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Bürofläche B</b>	<b>78.55 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Korridor</b>	<b>25.55</b>	
	<b>Rohbaufläche</b>	<b>1'198.00 m<sup>2</sup></b>	

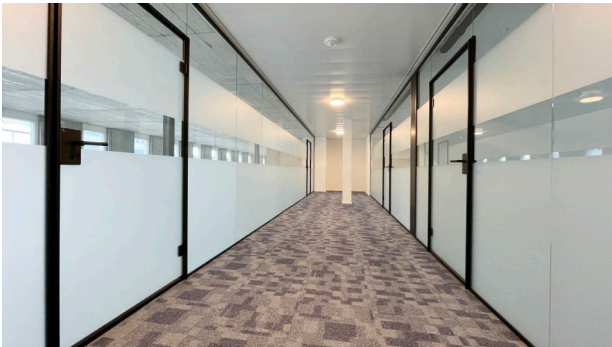
**Bilder**



**Bürofläche B**



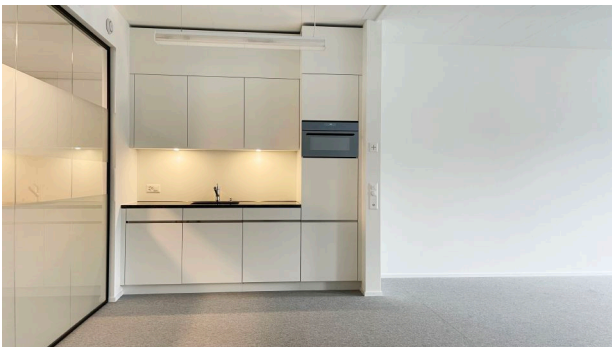
**Bürofläche A**



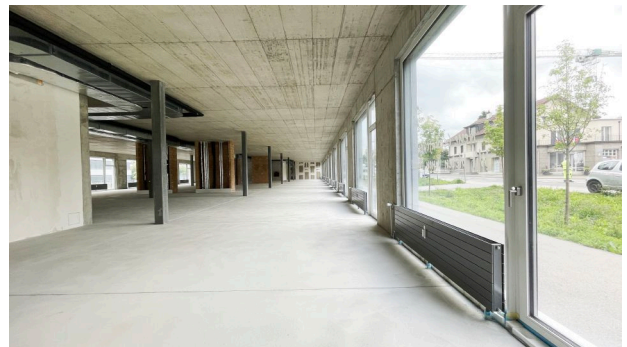
**Zugang zu den Büros**



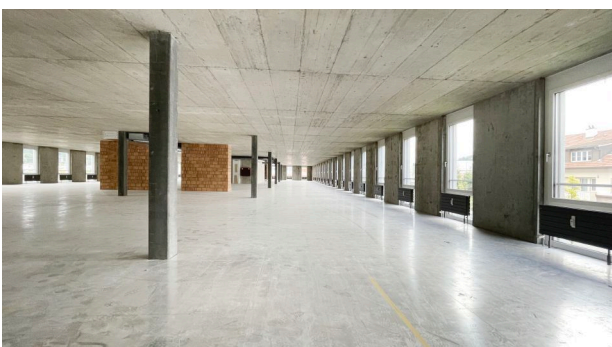
**Toilette**



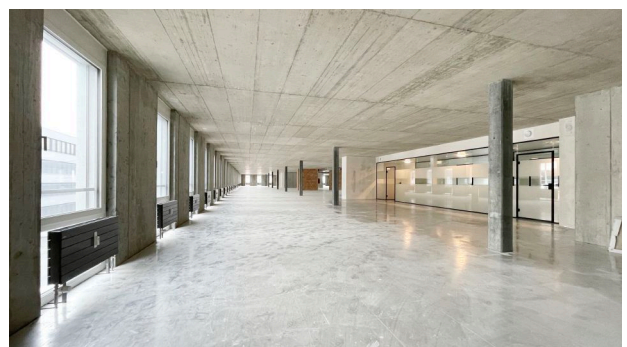
**Beispiel Teeküche**



**Rohbau-Fläche im Erdgeschoss**



**Rohbau-Fläche im 1. Obergeschoss**



## **Mietpreise**

Erdgeschoss	Rohbau	190.-/m <sup>2</sup> /Jahr
Obergeschoss	Rohbau	170.-/m <sup>2</sup> /Jahr
Bürofläche gross	ausgebaut	240.-/m <sup>2</sup> /Jahr
Bürofläche klein	ausgebaut	250.-/m <sup>2</sup> /Jahr
Nebenkosten		35.-/m <sup>2</sup> /Jahr