

... Lager- und Gewerberäume

Meierhofstrasse 4, 6032 Emmen

Mieten | Arbeiten



Meierhofstrasse 4, Emmen

Bezugsbereite Lager- und Gewerberäume

Das Lager- und Gewerberäume steht in der Gewerbezone Meierhof, genauer an der Meierhofstrasse 4, am nordöstlichen Dorfrand von Emmen.

Die ALSO Schweiz AG ist zurzeit Mieterin der Flächen. Da die Flächen nicht mehr benötigt werden, wird ein Nachmieter gesucht. Ein Mietvertrag wird direkt zwischen der Eigentümerin und der zukünftigen Mieterin abgeschlossen.

Fläche – Eingangstrakt (Gebäude 4539, Grundstück 4403)

Geschoss	Bezeichnung, Fläche in m ²
Erdgeschoss	Eingangstrakt mit Sektionaltor (Rolltor), Vorplatz mit Treppenhaus und internem Lift von 25 m ²
Zwischengeschoss	Fläche im Eingangstrakt für Cafeteria mit Balkon, mit Treppenhaus und internem Lift von 66 m² vermietet
1. Obergeschoss	Fläche im Eingangstrakt Büro- oder Lagerraum, Treppenhaus und internem Lift von 24 m ²
Dachgeschoss	Fläche im Eingangstrakt Lager- oder Bastelraum mit Treppenhaus und internem Lift von 35 m ²

Kurzbaubeschrieb

Gebäudeerschliessung und Infrastruktur

Personenaufzug

Personenaufzug L2 (29 Personen) Nutzlast 2'200 kg
Kabinengrösse (B/T/H) zirka 1.10 x 1.40 x 2.20 m.

Grund- und Innenausbau

Boden

Nutzlast: 500 kg/m².

Heizungsanlagen
Lüftung/Klima

Wärmepumpe, Teilweise Bodenheizung
Lüftung, Wärme- / Kältepumpe

Emmen - Stadt und Land zugleich

Der Standort ist für Mitarbeitende und Kundschaft sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem motorisierten Individualverkehr gut erreichbar. Eine Bushaltestelle ab Bahnhof Emmen (ca. 15 Minuten inkl. Fussweg) verbindet das Gebiet optimal

- Vor den Toren der Stadt Luzern
- Optimaler Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel
- Gut erreichbar mit ÖV und Individualverkehr

Mit rund 30'000 Einwohnern gehört Emmen zum zweitgrössten Ort in der Zentralschweiz. Die Gemeinde ist ein attraktiver Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel und bietet zirka 16'000 Arbeitsplätze.

Der Ort ist verkehrstechnisch mit ÖV sehr gut erschlossen, verfügt über vier Bahnhöfe und ein dichtes Netz von Busverbindungen. Der Bahnhof Luzern ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an das nationale und internationale Schienennetz. Auch der motorisierte Individualverkehr ist durch die direkten Anbindungen an die A2 (Süd- achse) und die A14 (Richtung Zürich) optimal an das nationale Strassen- netz angeschlossen.

Emmen ist Stadt und Land zugleich. Nebst den urbanen Bauten im Zentrum, finden sich an den Randgebieten der Gemeinde ländliche Bauten und viele Grünflächen die Erholung in der Natur bieten. Die Aussenansicht der Immobilie findet sich hier [Google View Sicht](#)

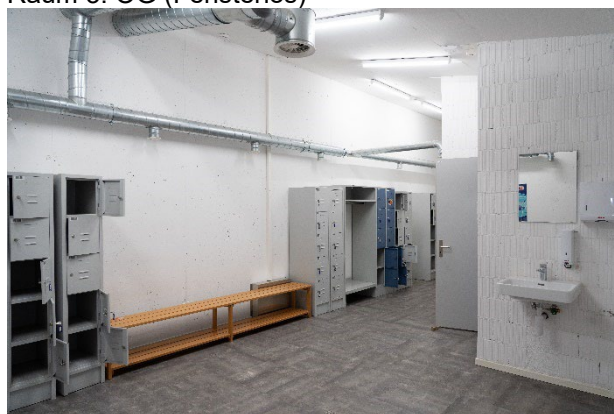
Fotogalerie Fläche

Eingangstrakt 4-geschossig

Eingang mit Sektionaltor (Aussenansicht)



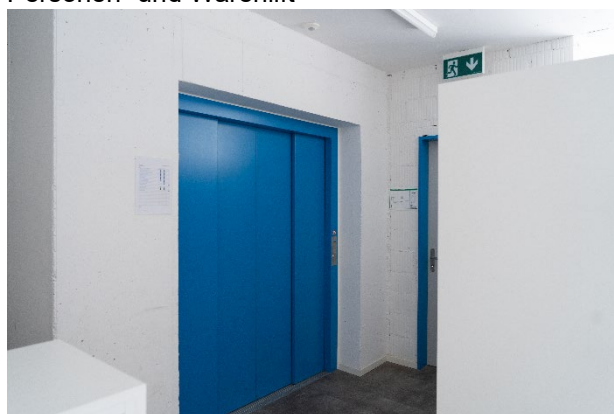
Raum 3. OG (Fensterlos)



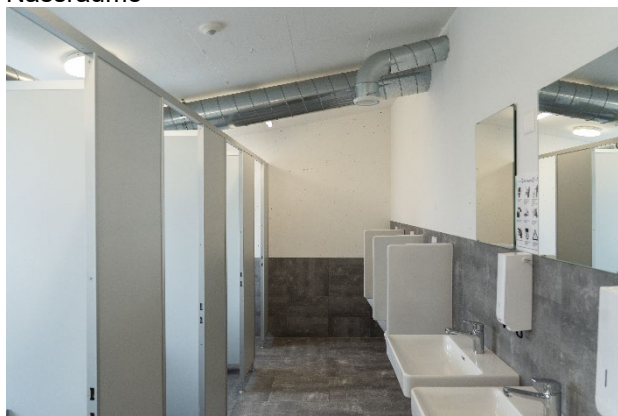
Raum 2. OG (mit Fenster)



Personen- und Warenlift



Nassräume



Eingang mit Sektionaltor (Garage)



Mietpreise und sonstige Bedingungen

Mietpreise

Fläche NNF m ²	Stockwerk, Lage, Treppenhaus (TH)	Nutzung	Mietpreis CHF / m ² /Jahr exkl. MWST	Mietpreis CHF / Jahr exkl. MWST	Neben- kosten CHF / Jahr
66	Fläche Eingangstrakt 1. OG	Gewerbe	168.00	11'088.00 (924.00/Monat)	25.00
84	Fläche Eingangstrakt Lagerräume EG / 2. / 3.	Gewerbe	168.00	14'112.00 (1'176.00/Monat)	25.00

Parkplatz

	Mietpreis CHF / Jahr exkl. MWST
Im Freien	320.00-520.00

Bezugstermin

Nach Vereinbarung

Mietbedingungen

Mindestmietdauer 1 Jahr

Nebenkosten

In den Nebenkosten enthalten: Abwasser, Grundgebühr für die Abfallentsorgung, Hauswartung (exkl. Zufahrt auf der Nordseite) sowie Verwaltungskosten.

Zusätzlich durch die Mieterin zu tragen: alle weiteren Kosten und Gebühren, insbesondere Wartung, Service-Abos, Reinigung sowie Strom für Anlagen, die ausschliesslich der Mieterin dienen.

Der Basismietzins gemäss Ziffer 6.2 wird während der festen Vertragsdauer jährlich an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst. Als Basis gilt der Indexstand per 1. Mai 2025 (Index Basis Dezember 2015)

Vermarktung

ALSO Schweiz AG
Meierhofstrasse 5
CH-6032 Emmen

Vermieterin

Dresohn Innerschweiz AG
Meierhofstrasse 4
CH-6032 Emmen

Olivia Kleiner
Indirect Procurement Manager
Direkt +41 41 266 16 41
olivia.kleiner@also.com