



...Bürogebäude ALSO

Meierhofstrasse 5/5a, 6032 Emmen Mieten |
Arbeiten

Vermieterin und Vermarktung

ALSO Schweiz AG
Meierhofstrasse 5 CH-
6032 Emmen

... Olivia Kleiner
Indirect Procurement Manager

Direkt +41 41 266 16 41
olivia.kleiner@also.com

Inhalt

Objekt.....	4
Bürogebäude Meierhofstrasse 5/5a.....	5
Emmen - Stadt und Land zugleich	6
Pläne.....	7
Umgebung	6
Grundrisse	8
Fassaden.....	9
Kurzbeschrieb	10
Gebäudeerschliessung und Infrastruktur	11
Grund- und Innenausbau.....	12
Fotogalerie	13-14
Angebot, Mietpreise und Bezugstermin	15



Meierhofstrasse 5/5a, Emmen - Ihre neue Firmenadresse?

Die ALSO Schweiz AG vermietet an der Meierhofstrasse 5/5a in Emmen attraktive und bezugsbereite Büroflächen im 2. Obergeschoss eines Bürogebäudes. Zur Verfügung stehen rund 200 m² Bürofläche sowie optional ein zusätzlicher Raum mit 18 m². Das Gebäude überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage, eine gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr, ausreichend Parkplätze sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Mieter profitieren von einer hochwertigen Infrastruktur mit Personen- und Warenlift, Lüftungs- und Gebäudetechnik sowie der Mitbenützung des Personalrestaurants im Haus. Die Flächen eignen sich ideal für Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetriebe.

Verfügbar ab Januar 2027 oder nach Vereinbarung.

Bezugsbereite Büroflächen

Das Bürogebäude steht in der Gewerbezone Meierhof, genauer an der Meierhofstrasse 5/5a, am nordöstlichen Dorfrand von Emmen.

Personalrestaurant im Haus, zur Mitbenützung

Der Hauseingang Meierhofstrasse 5 bildet den Haupteingang. Das Bürogebäude ist durch zwei autonome Treppenhäuser mit je einem Personen- und Warenlift erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich Büroräumlichkeiten und das Personalrestaurant der Firma ALSO. In den beiden Obergeschossen sind ebenfalls Büroflächen angeordnet.

Die Firma ALSO vermietet im 2. Obergeschoss Büroflächen. Zur Vermietung steht eine Bruttonutzfläche von 200 m². Zusätzlich kann ein separater Raum mit 18 m² gemietet werden.

Das Personalrestaurant ist auch für Mieter zugänglich.

Der Standort des Bürogebäudes ist für Kunden und Mitarbeitende mit dem ÖV/IV gut erreichbar (mit Bus ab Bahnhof Emmen zirka 15 Minuten, inkl. kurzem Fussweg). Für den motorisierten Individualverkehr hat es beim Gebäude Besucher- und Mitarbeiterparkplätze.

Zudem stehen sechs Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung.

Emmen - Stadt und Land zugleich

Vor den Toren der Stadt Luzern

Optimaler Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel

Gut erreichbar mit ÖV und Individualverkehr

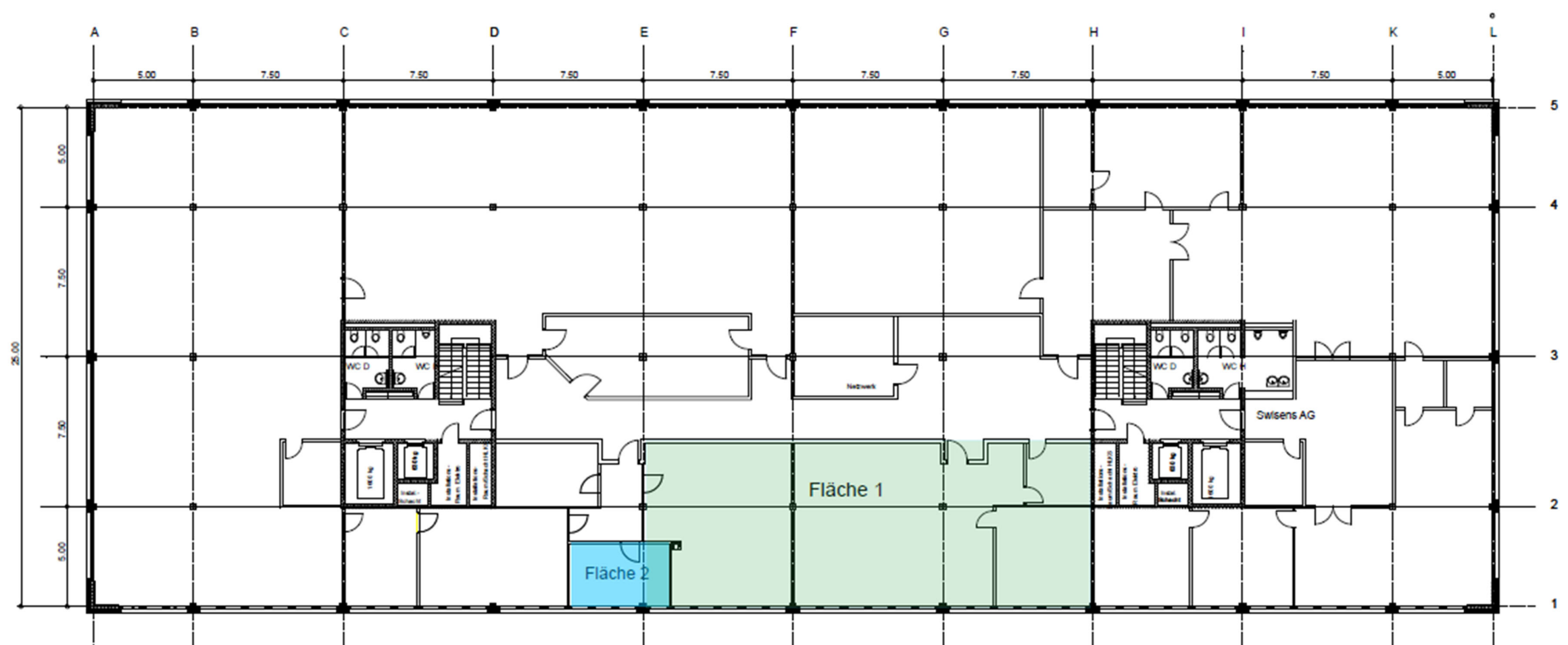
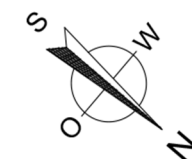
Mit über 33'000 Einwohnern ist Emmen die zweitgrösste Gemeinde der Zentralschweiz. Die Gemeinde ist ein attraktiver Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, Dienstleister und Handel und bietet zirka 16'000 Arbeitsplätze.

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. Zudem sind die Velowege in der Region gut ausgebaut.

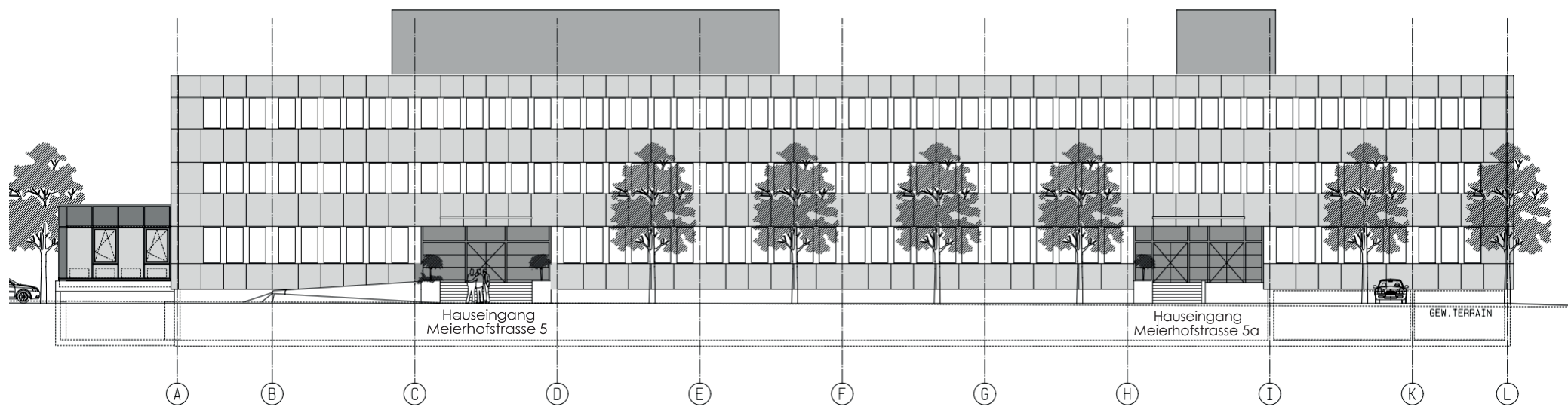
Emmen ist Stadt und Land zugleich. Nebst den urbanen Bauten im Zentrum, finden sich an den Randgebieten der Gemeinde ländliche Bauten und viele Grünflächen die Erholung in der Natur bieten.



Pläne

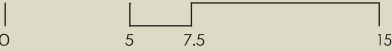


Nordostfassade



Südwestfassade

Massstab 1:300





Gebäudeerschliessung und Infrastruktur

Hauseingang	Separate Treppenhäuser (Meierhofstrasse 5/5a) auf der Nordostseite des Gebäudes, mit Hebebühne bei Hauseingang 5a.
Treppenhäuser	Personenaufzug Treppenhaus 5: Nutzlast 630 kg (8 Personen), rollstuhlgängig, Kabinengrösse (B/T/H) zirka 1.10 x 1.40 x 2.20 m. Waren-/Personenaufzug Treppenhaus 5+5a: Nutzlast 1'600 kg (21 Personen), rollstuhlgängig, Kabinengrösse (B/T/H) zirka 1.40 x 2.40 x 2.20 m, Zugang im Erdgeschoss beidseitig. Haltestellen auf allen Geschossen. WC-Anlagen für Damen und Herren, getrennt, pro Treppenhaus (Erd- geschoss bis 2. Obergeschoss). Rollstuhlgängige WC-Anlage, Unisex, im Untergeschoss Treppenhaus 5.
Briefkasten	Briefkastenanlage Meierhofstrasse 5a mit einem Briefablagekasten pro Mieter
Parkierung	Parkplätze im Freien, beim Bürogebäude. Gedeckter Velounterstand auf der Nordwestseite des Gebäudes.
Signaletik	Das bestehende Beschriftungskonzept der Firma ALSO Schweiz AG dient einer optimalen Orientierung und zielgerichteten Führung der Kunden/Besucher.
Schliessanlage	Die Schliessanlage gewährt dem Mieter Zutritt ins Gebäude und in die entsprechende Mietfläche

Grund- und Innenausbau

Die Mietpreise für das 2. Obergeschoss basieren auf dem nachfolgend beschriebenen Grund- und Innenausbau.

Fassade	Stahlbeton oder Mauerwerk, mit Metallfassade
Fenster	Fenster in Holz-Metall, mit Isolierverglasung
Sonnen-/Wetterschutz	Verbundraffstoren aus Aluminium, elektrisch bedienbar/gesteuert
Böden	Treppenhaus in Naturstein, WC-Anlagen mit keramischen Platten. Büro 2. OG: Doppelbodensystem, Nutzschicht Teppichplatten. Nutzlast 2. OG: 500 kg/m ² .
Wände	Treppenhaus mit Abrieb, weiss gestrichen. WC-Anlagen mit keramischen Platten, raumhoch. Raumhöhe 2. OG: 2.60 m (Lichtmass).
Decke	Korridor- und Bürobereiche mit abgehängten Metall-Akustik-Decken- paneelen (perforiert), Deckenleuchten und Lüftungsauslässe integriert.
Elektroanlagen	Hauptverteilung im Untergeschoss, Steigzonen in Treppenhaus. Bürofläche im 2. OG komplett erschlossen, Doppelbodensystem. Weitere Anschlüsse möglich, optional (ab Kabelraum im 2. OG).
Telefon / Internet	Amtsverteilkasten im Untergeschoss, Steigzonen in Treppenhaus. Büroflächen im 2. OG komplett erschlossen, Doppelbodensystem. Weitere Anschlüsse möglich, optional (ab Kabelraum im 2. OG).
Heizungsanlagen	Zentrale Wärmeerzeugung mit Gasheizung. Wärmeverteilung mittels Heizwänden entlang der Fensterfronten, mit Raumthermostaten.
Sanitäranlagen	WC-Anlagen für Damen und Herren, getrennt, pro Treppenhaus (Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss). Hindernisfreie WC-Anlage, Unisex, im Untergeschoss Treppenhaus Meierhofstrasse 5.
Lüftung/Klima	Moderne Hygiene-Lüftungsanlage mit wassergekühlter Zuluft, in abge- hängter Decke integriert (Farex Decken-Kühlsystem).

Fotogalerie



Zufahrt Bürogebäude und Parkplätze im Freien



Nordostfassade mit Haupteingang Meierhofstrasse 5



Nordost-/Nordwestfassade, Velounterstand



Südwest-/Südostfassade, Gartensitzplatz Restaurant



Empfang ALSO Schweiz

Fotogalerie



Bürobereich



Bürobereich



Verbindungs-Korridor Treppenhaus 5/5a



Personalrestaurant Erdgeschoss

Angebot, Mietpreise und Bezugstermin

Stand: 01.10.2026

Meierhofstrasse 5/5a

Fläche BNF m²	Stockwerk, Lage, Treppenhaus (TH)	Nutzung	Mietpreis CHF/m²/Jahr exkl. MWST	Nebenkosten CHF/m²/Jahr exkl. MWST	Mietpreis CHF/Monat gerundet, exkl. MWST	Nebenkosten CHF/Monat pau., exkl. MWST
200	2. Obergeschoss, Fläche 1	Büro	178.00	40.00	2'967.00	666.65
18	2. Obergeschoss, Fläche 2	Büro	178.00	40.00	267.00	60.00

Parkplatz

	Mietpreis CHF / Monat exkl. MWST
Im Freien	60.—

Bezugstermin

Ab Januar 2027 / Nach Vereinbarung

Bruttonutzfläche (BNF)

Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhauswände und Leitungsschächte. Trennwände zwischen den Mietern sind hälftig, allgemeine Verkehrsflächen und WC-Anlagen anteilmässig enthalten.

Mietbedingungen

Preise bei Mindestmietdauer 1 Jahr für die Mietflächen im Grund- und Innenausbau, mit oder ohne bestehendes Mobiliar, gemäss Kurzbeschreibung in der Vermietungsdokumentation.

Nebenkosten

Die Nebenkosten werden pauschal mit CHF 40.00 pro m² und Jahr, exkl. MWST, verrechnet. Die Pauschale umfasst insbesondere Heizenergie und Strom für die gemieteten Räume sowie verschieden Service Abos, Reinigung der Allgemeinräume, Wasser- und Entsorgungsgebühren, Gartenunterhalt, Schneeräumung, Hauswartung. Eine separate Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht.

Der Mietzins kann alle zwei Jahre zu 2/3 an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.

Als Basis gilt der Indexstand per August 2026