

gar  
ten  
hof

Gartenhof, einfach schön

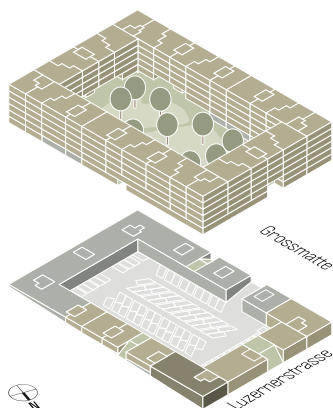
## Informationen zu Büro und Gewerbe im Gartenhof Littau



gar  
ten  
hof

# Ladenfläche mit Galerie und Aussenfläche

## CC-01



Ladenfläche  
ca. 256,2 m<sup>2</sup>

Galerie  
ca. 119 m<sup>2</sup>

Aussenfläche  
ca. 100 m<sup>2</sup>

Helvetia Versicherungen  
Immobilienbewirtschaftung Luzern  
Winkelriedstrasse 36  
6002 Luzern  
058 280 77 81  
immo.luzern@helvetia.ch

## Erdgeschoss

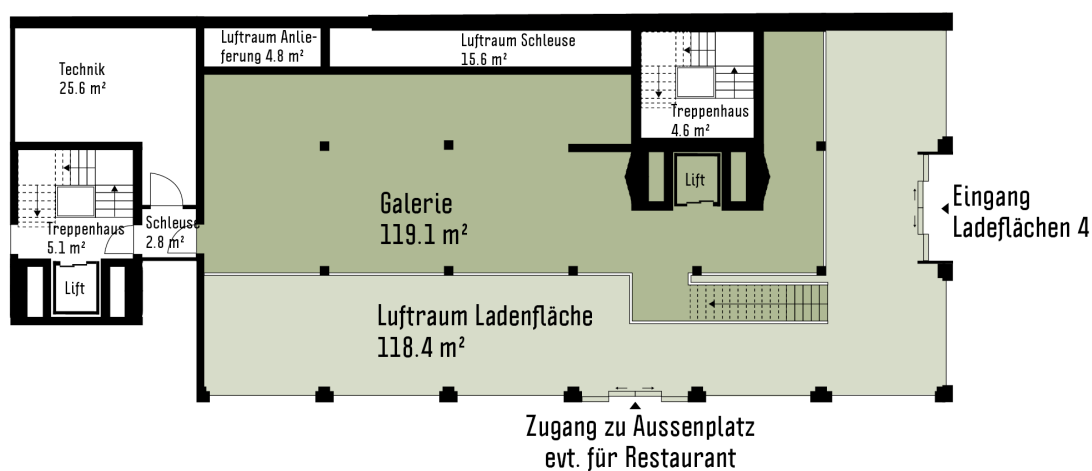


Massstab 1:200



Alle Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.  
Massgebend sind für die Ausführung und Konstruktion die definitiven Ausführungspläne.

# Ladenfläche mit Galerie und Aussenfläche Zwischengeschoß



Massstab 1:200



Alle Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.  
Massgebend sind für die Ausführung und Konstruktion die definitiven Ausführungspläne.



Alle Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.  
Massgebend sind für die Ausführung und Konstruktion die definitiven Ausführungspläne.

## Übernahme Mietflächen im Grundausbau:

### Fassade

- Fertig erstellt inkl. Schiebetüre Hauptzugang und aussenliegendem Sonnenschutz

### Böden

- Bodenplatte bzw. Betondecke und Unterlagsboden im Edelrohbau zur Stellung der mieterseitigen Trennwände und Oberflächenbeläge

### Wände/Stützen

- Bestehende Wände im Rohbau zur Aufnahme der Wandbeläge

### Decke

- Betondecke im Edelrohbau inkl. sichtbar geführter Fertiginstallationen Grundausbau
- Deckendurchdringungen Grundausbau mit fertig erstellten Brandabschottungen

### Steigzonen/Vorsatzschalen

- Vorsatzschalen Grundausbau fertig in Rohbauqualität zur Aufnahme der fertigen Wandbekleidungen
- Durchdringungen infolge Installationen Grundausbau mit fertig erstellten Brandabschottungen
- Wo infolge Installationen Mieterausbau erforderlich mit erstellten Aussparungen
- Allenfalls können Ausflockungen der Vorwandinstallationen erst erstellt werden, wenn die Installationen Mieterausbau fertig gestellt sind.

## Brandschutz

Das für den Grundausbau und Mieterausbau bewilligte Brandschutzkonzept inkl. Brandschutzpläne ist in jedem Fall im Rahmen des Mieterausbaus und im Rahmen der Nutzung durch den Mieter einzuhalten.

## Schallschutz

Die Massnahmen gem. Nachweise des Bauphysikers, Lärmgutachten, «Schallschutz gegen externe Quellen» sowie «Schallschutz gegen interne Quellen» sind im Rahmen des Grund- und Mieterausbaus einzuhalten.

Edelrohbau gemäss Grundausbau/Mieterausbau