

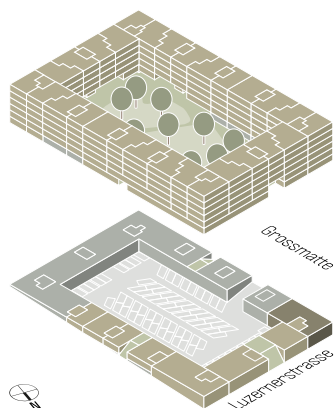


gar  
ten  
hof

Gartenhof, einfach schön

## Informationen zu Büro und Gewerbe im Gartenhof Littau





Ladenfläche  
ca. 210.2 m<sup>2</sup>

Nettomiete  
250 CHF/m<sup>2</sup>/Jahr

Aussenfläche  
ca. 47.3 m<sup>2</sup>

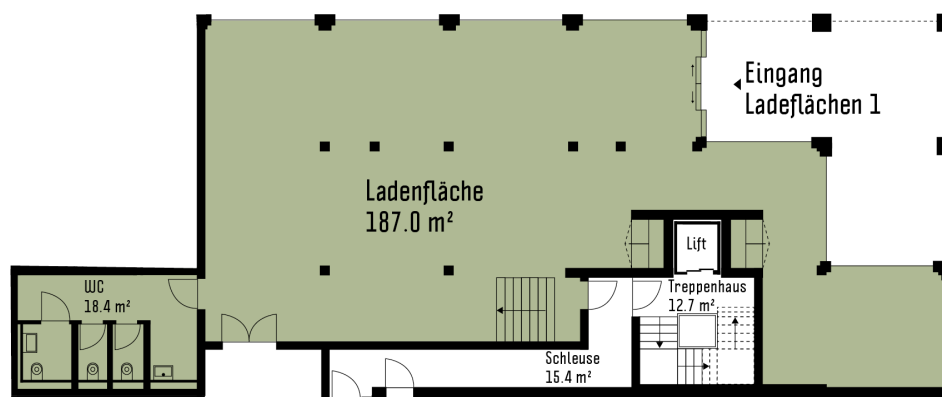
Nettomiete  
70 CHF/m<sup>2</sup>/Jahr

Nebenkosten  
257.5m<sup>2</sup> à  
30 CHF/m<sup>2</sup>/Jahr

Schärli & Partner  
Immobilien-Treuhand AG  
Zürichstrasse 43  
6004 Luzern  
041 418 51 51

mieten@gartenhof-littau.ch

## Erdgeschoss



Massstab 1:200



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



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

## Übernahme Mietflächen im Grundausbau:

### Fassade

- Fertig erstellt inkl. Schiebetüre Hauptzugang und aussenliegenden 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 gemäss Nachweis des Bauphysikers, Lärmgutachten, «Schallschutz gegen externe Quellen» sowie «Schallschutz gegen interne Quellen» sind im Rahmen des Grund- und des Mieterausbaus einzuhalten.

Edelrohbau gemäss Grundausbau/Mieterausbau