



# EICHHOFWEST

LUZERN-KRIENS

[www.eichhofwest.ch](http://www.eichhofwest.ch)

**Factsheet**  
**Haus Weitblick**  
Langsägestrasse 21



# Factsheet

## Haus Weitblick

Langsägestrasse 21



**Baujahr**  
2021 – 2026

**m<sup>2</sup>**

### Angebot Büro- und Gewerbeflächen

EG: Rund 970 m<sup>2</sup>

1. OG: Rund 1'310 m<sup>2</sup>

2. OG: Rund 1'760 m<sup>2</sup>



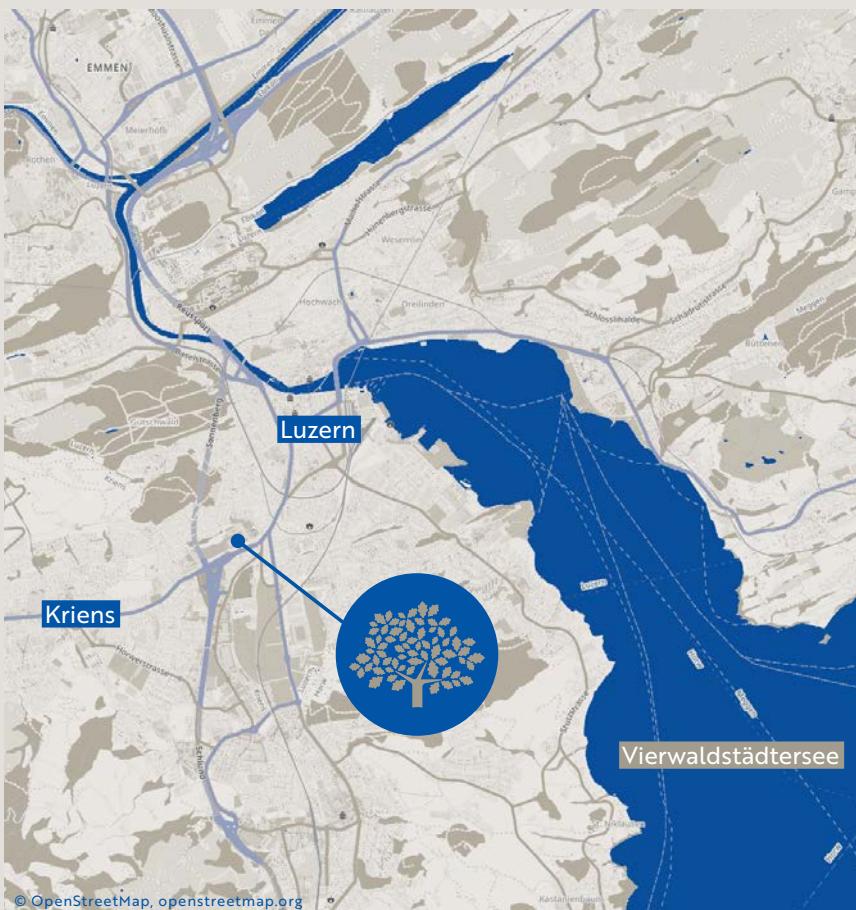
### Kontakte

Anica Ochsner  
anica.ochser@bvk.ch  
058 470 47 13



### Lage

Das Areal Eichhof West befindet sich direkt an der Grenze der Gemeinden Luzern und Kriens. Dank der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung ist das Zentrum der Stadt Luzern sowie das Schweizer Autobahnnetz innert kürzester Zeit zu erreichen.



### Über die BVK

Wir würden uns freuen Sie zu unseren Mieterinnen und Mietern zählen zu dürfen. Die BVK, eine der grössten Schweizer Pensionskassen, ist die Eigentümerin Ihrer Liegenschaft. Sie versichert Mitarbeitende aus Unternehmen und Organisationen aus den Branchen Gesundheit, Bildung, Verwaltung, Infrastruktur und Transport.

 [www.bvk.ch](http://www.bvk.ch)  
**BVK**

Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Factsheet

## Haus Weitblick

Langsägestrasse 21



### Areal Eichhof West

Das Areal Eichhof West setzt sich aus vier Häusern zusammen. Bei dem Haus WAS wird ein Neubau für das Sozialversicherungszentrum WAS realisiert. Ab 2026 finden an diesem neuen Standort rund 600 Mitarbeitern einen neuen Arbeitsplatz.

Das Haus Weitblick bietet in den ersten drei Geschossen Gewerbe- flächen mit ausgezeichneter Visibilität für Retail, Gastronomie und Büro. Außerdem befinden sich in den Obergeschossen rund 100 Mietwohnungen. In den Häusern Am Hang und Querbeet werden zusätzlich eine Gewerbefläche sowie eine Kindertagesstätte realisiert.



### Haus Weitblick - Büro- und Gewerbe- flächen

Die rund 3'100 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbe- flächen befindet sich im EG, 1. und 2. OG des Hauses Weitblick.

Im Untergeschoss stehen Parkplätze zur Verfügung.



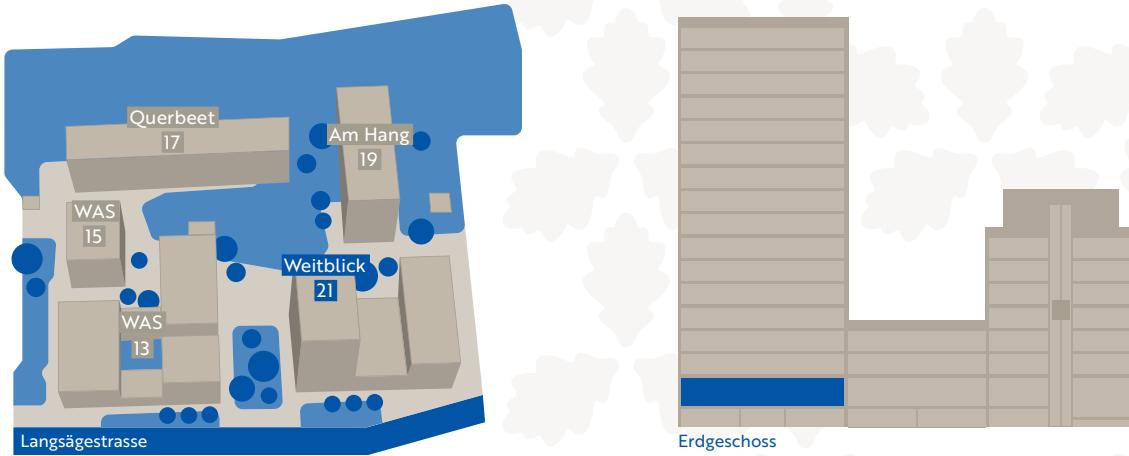
### Verfügbarkeit:

Der Bezug der Flächen ist auf das Jahr 2026 angedacht.

Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

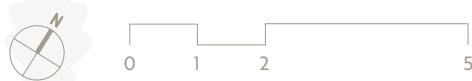
# Gastronomie 07.0001

Langsägestrasse 21 Haus Weitblick  
Erdgeschoss



**Nutzfläche:** 376 m<sup>2</sup>

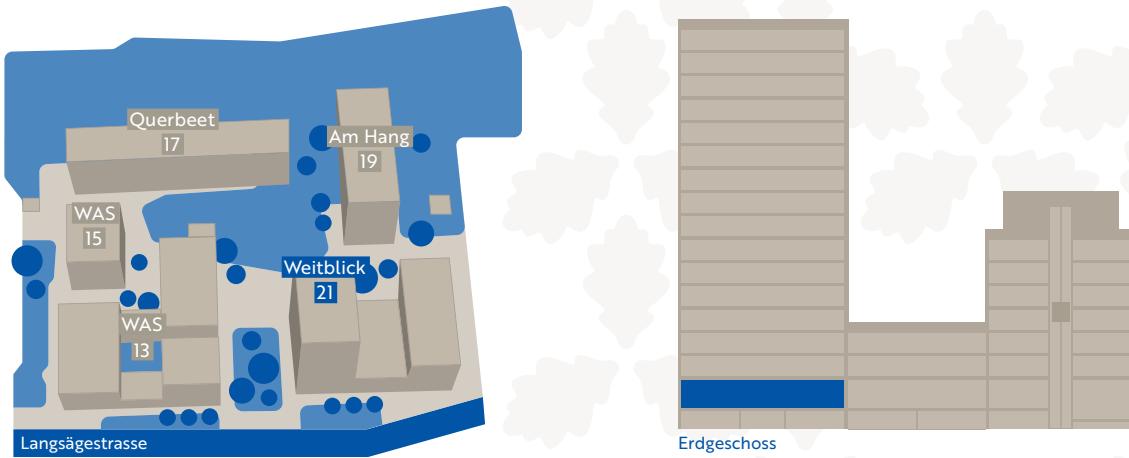
**Nettozins:** CHF 260/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

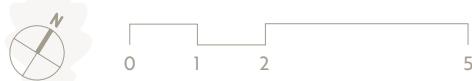
# Gewerbe 07.0002

Langsägestrasse 21 Haus Weitblick  
Erdgeschoss



**Nutzfläche:** 234 m<sup>2</sup>

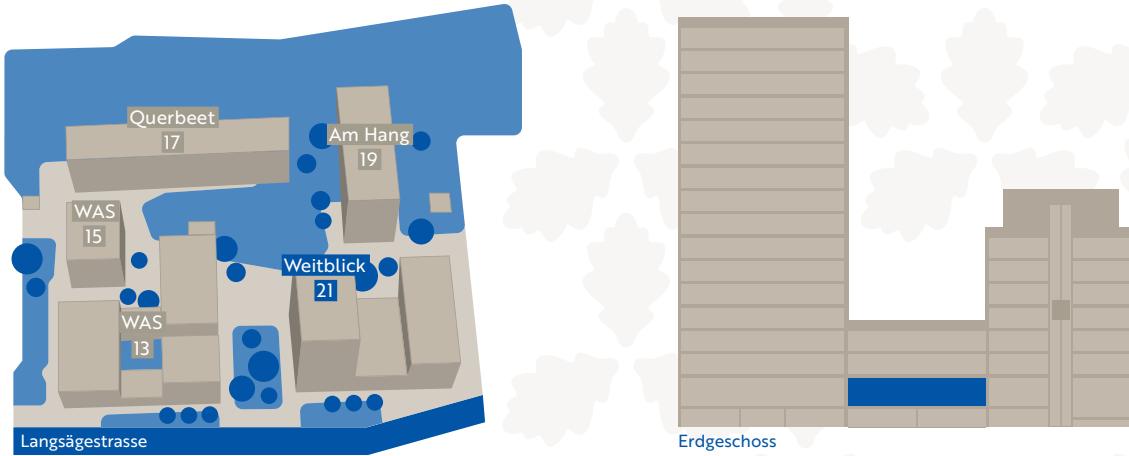
**Nettozins:** CHF 270/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Gewerbe 08.0002

Langsägestrasse 21a Haus Weitblick  
Erdgeschoss



Erdgeschoss

**Nutzfläche:** 105 m<sup>2</sup>

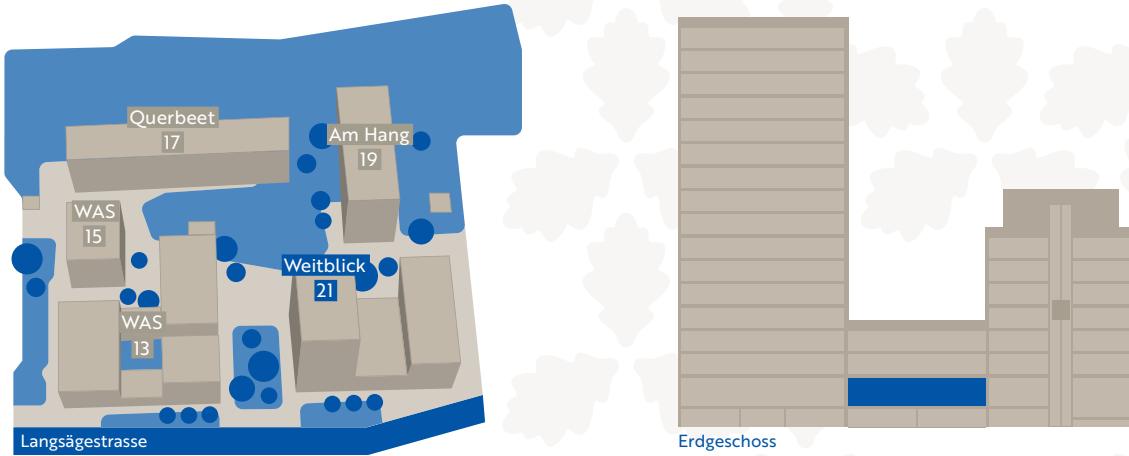
**Nettozins:** CHF 270/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Gewerbe 08.0003

Langsägestrasse 21a Haus Weitblick  
Erdgeschoss



**Nutzfläche:** 257 m<sup>2</sup>

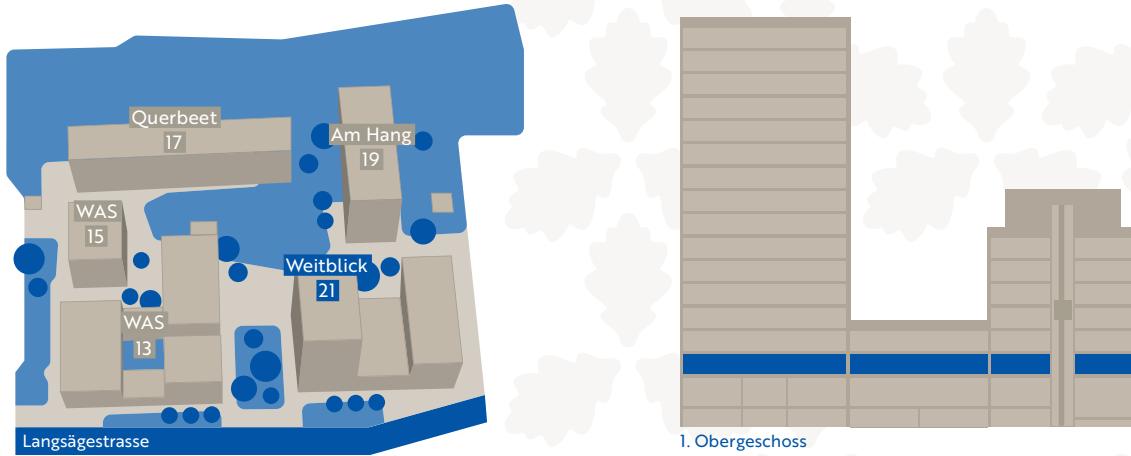
**Nettozins:** CHF 240/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

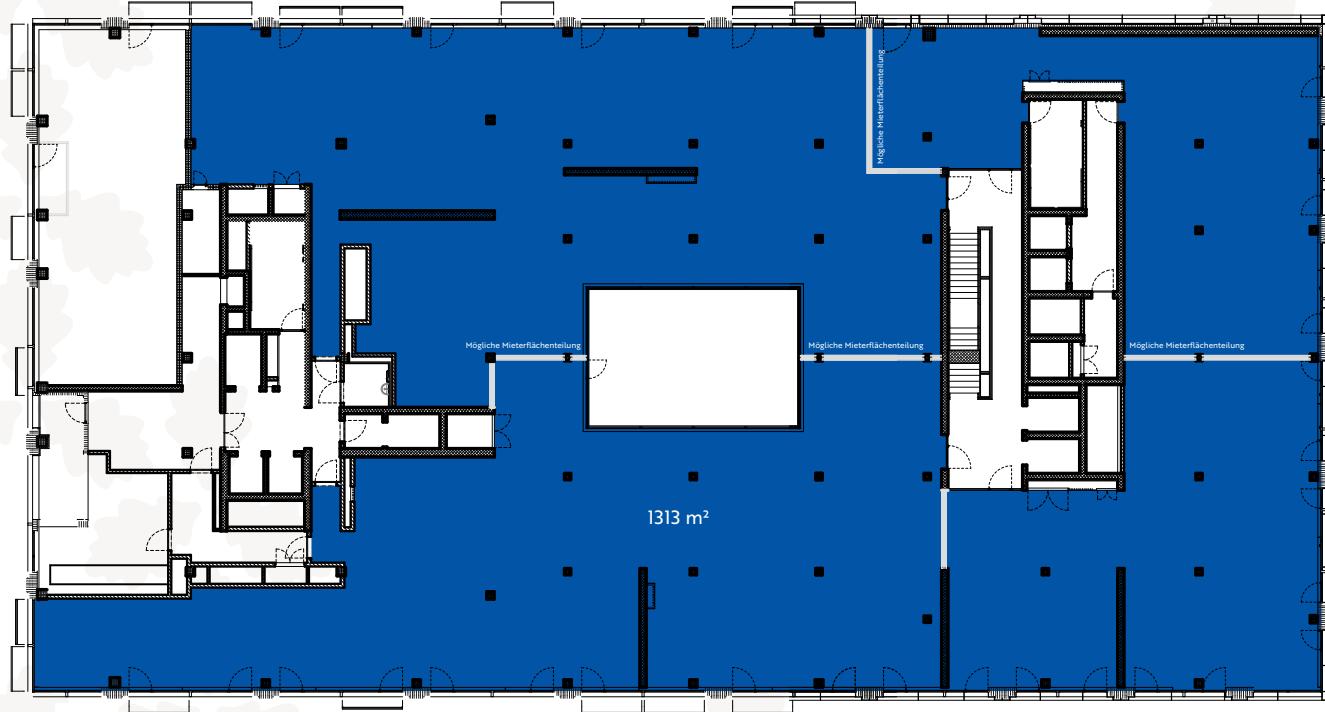
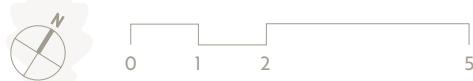
# Gewerbe 07.0101

Langsägestrasse 21 Haus Weitblick  
1. Obergeschoss



**Nutzfläche:** 1'313 m<sup>2</sup>

**Nettozins:** CHF 230/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

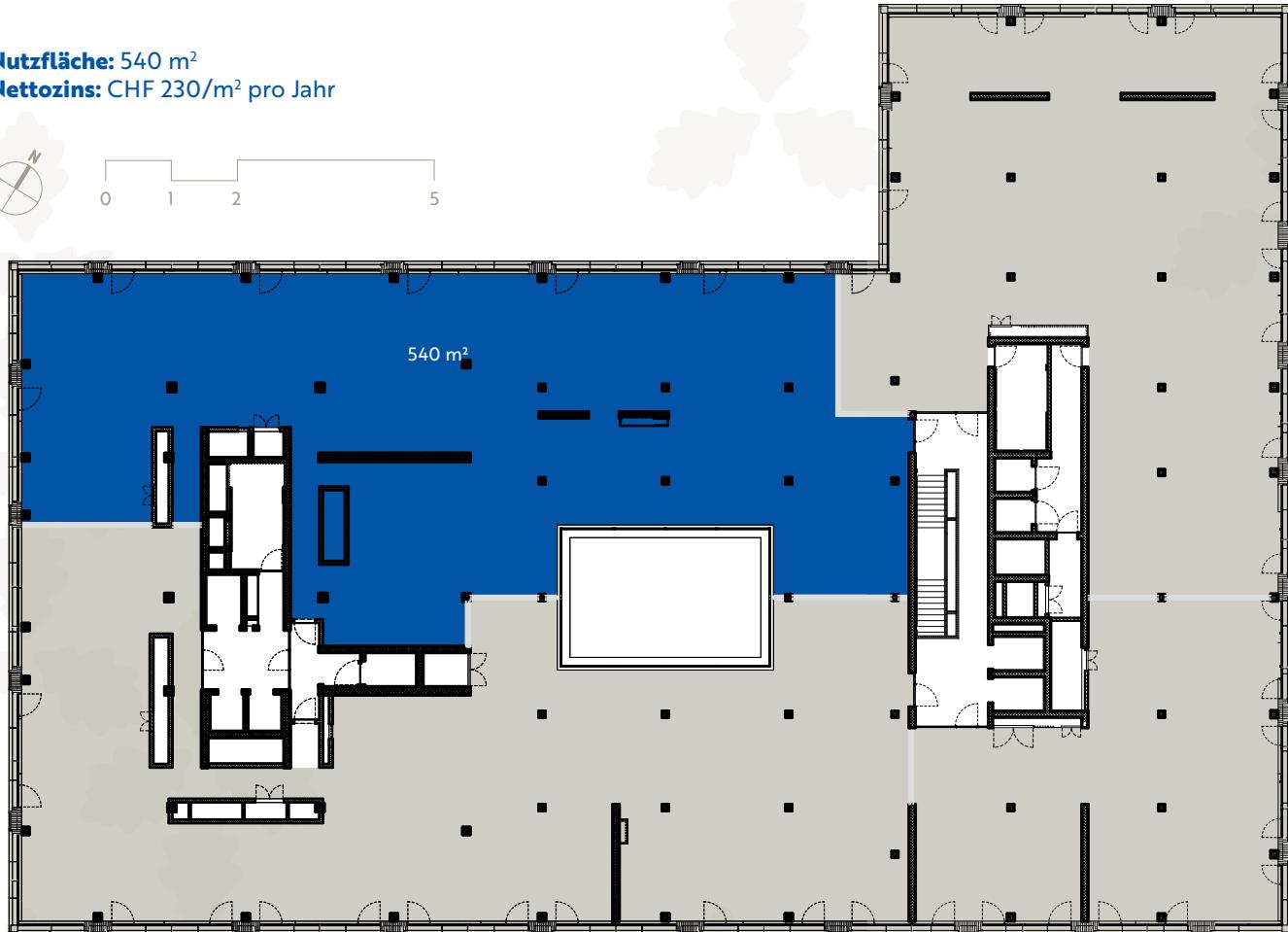
# Büro 07.0201

Langsägestrasse 21 Haus Weitblick  
2. Obergeschoss



**Nutzfläche:** 540 m<sup>2</sup>

**Nettozins:** CHF 230/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

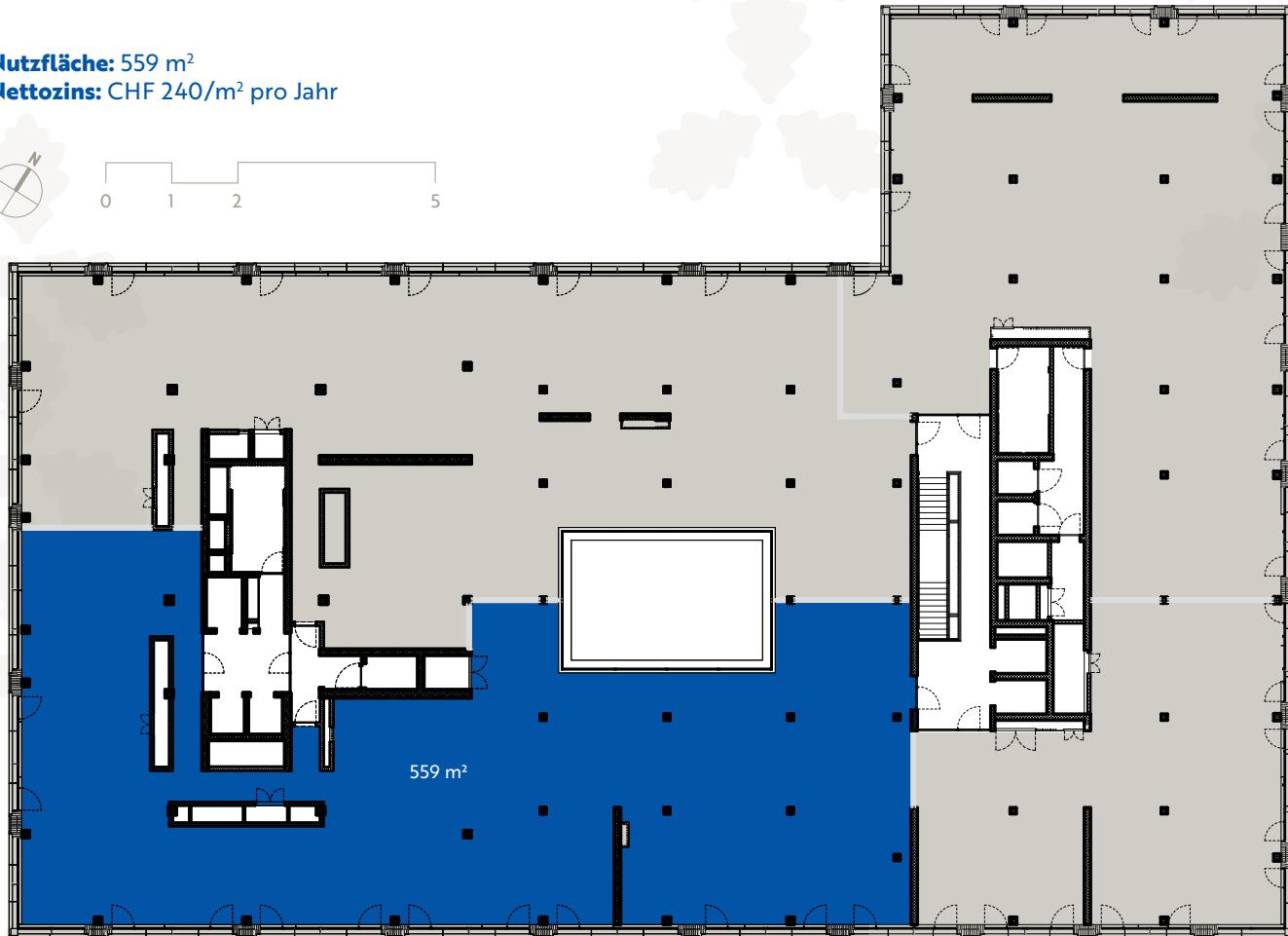
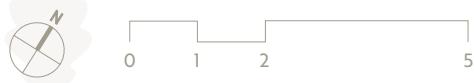
# Büro 07.0202

Langsägestrasse 21 Haus Weitblick  
2. Obergeschoss



**Nutzfläche:** 559 m<sup>2</sup>

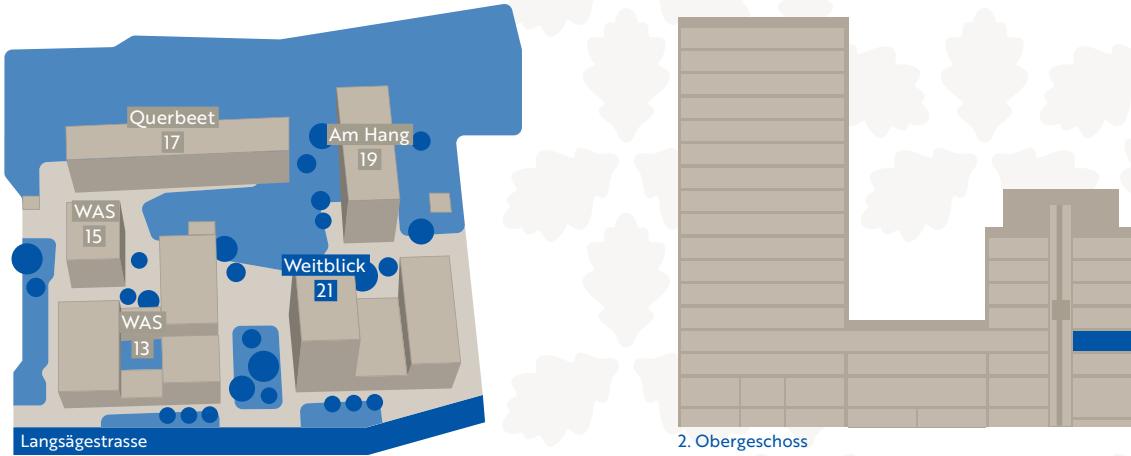
**Nettozins:** CHF 240/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Büro 08.0202

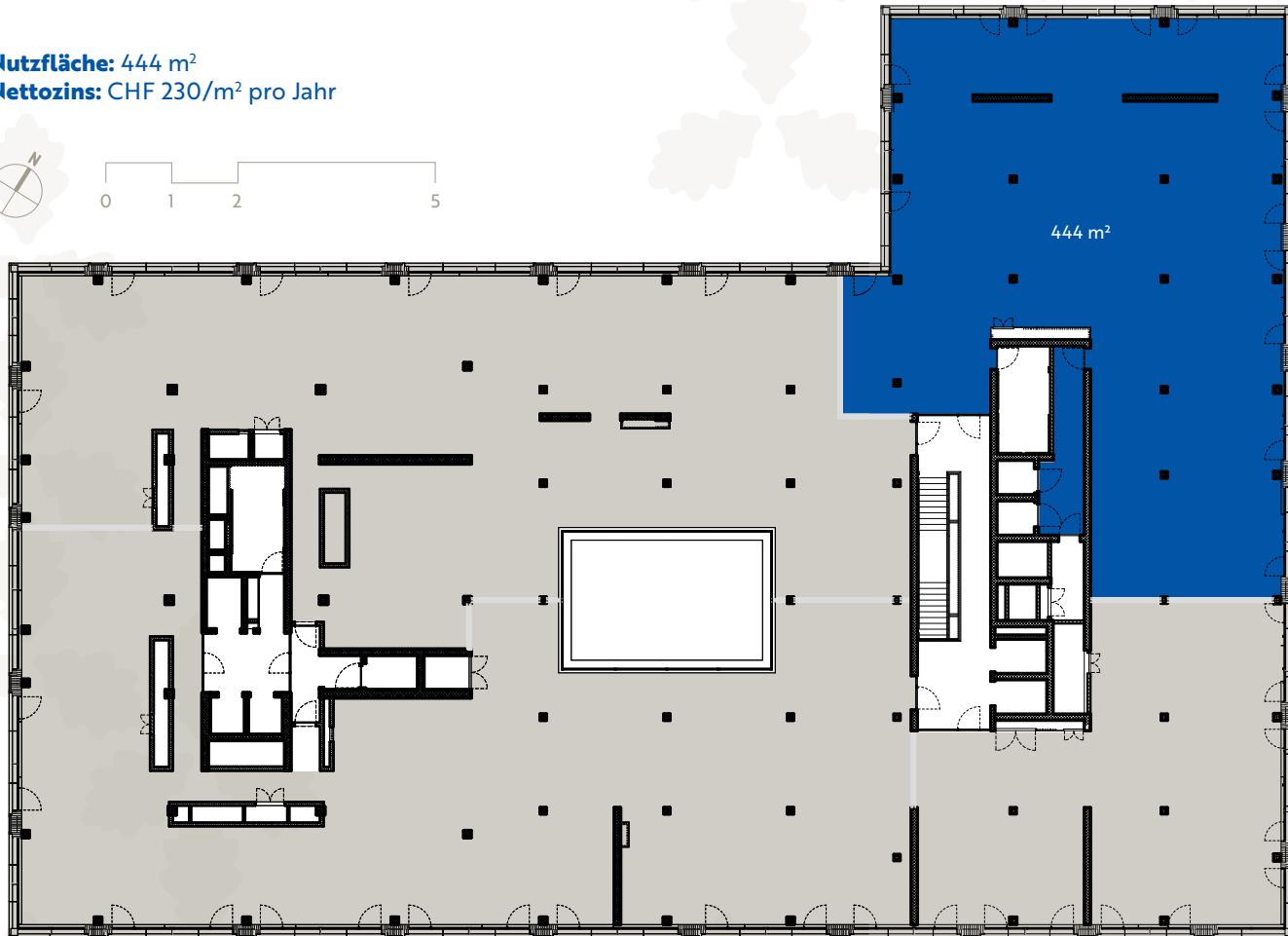
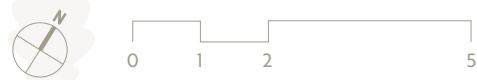
Langsägestrasse 21a Haus Weitblick  
2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

**Nutzfläche:** 444 m<sup>2</sup>

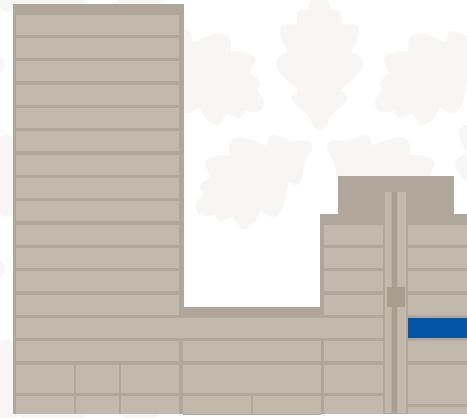
**Nettozins:** CHF 230/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

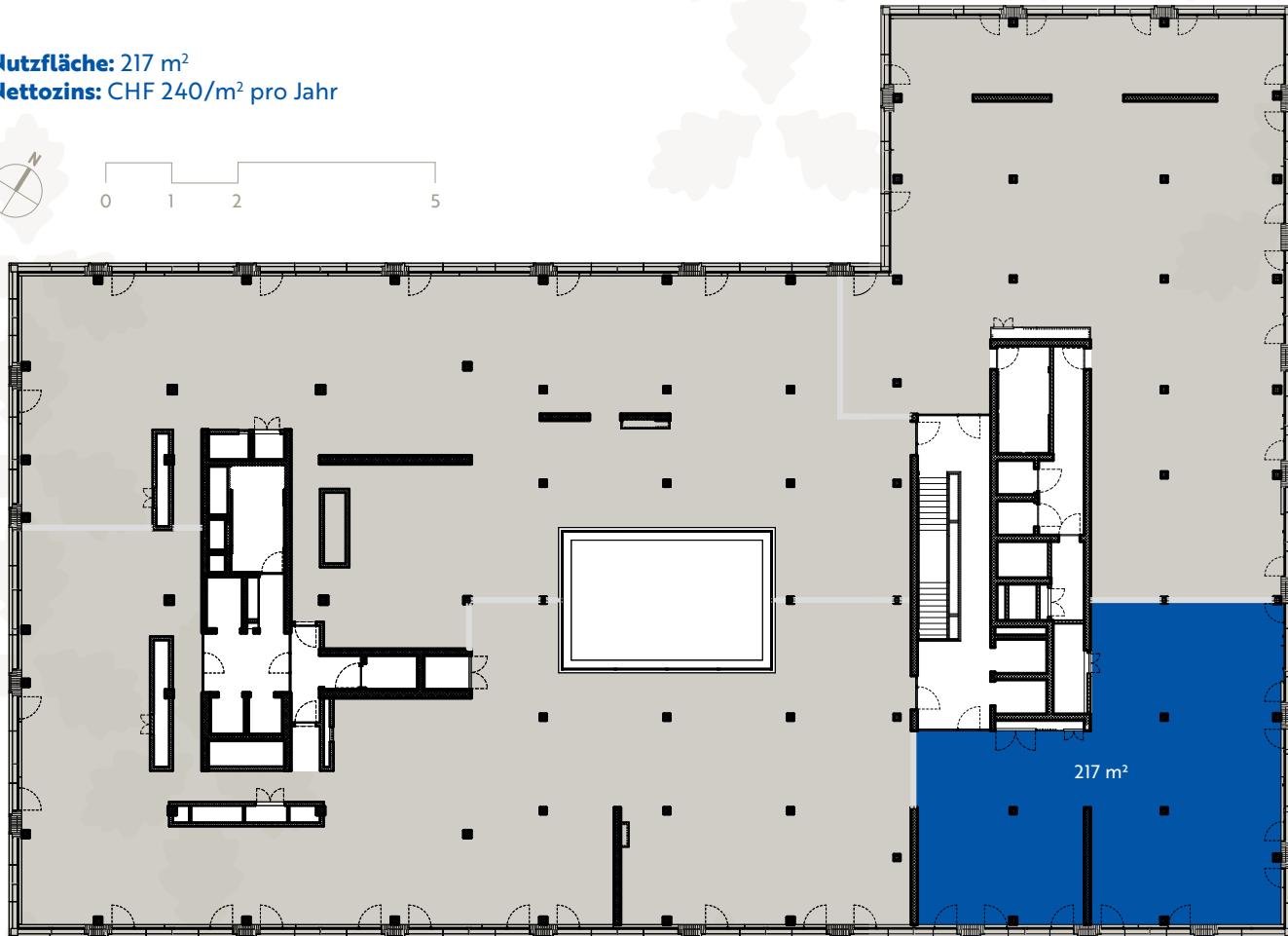
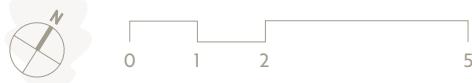
# Büro 08.0201

Langsägestrasse 21a Haus Weitblick  
2. Obergeschoss



**Nutzfläche:** 217 m<sup>2</sup>

**Nettozins:** CHF 240/m<sup>2</sup> pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Visualisierungen

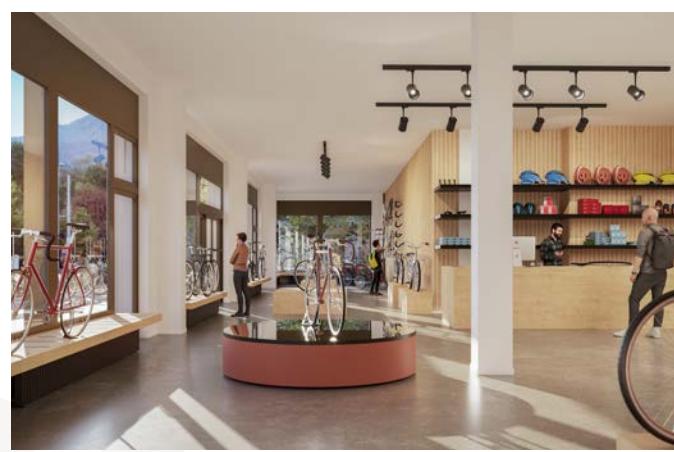
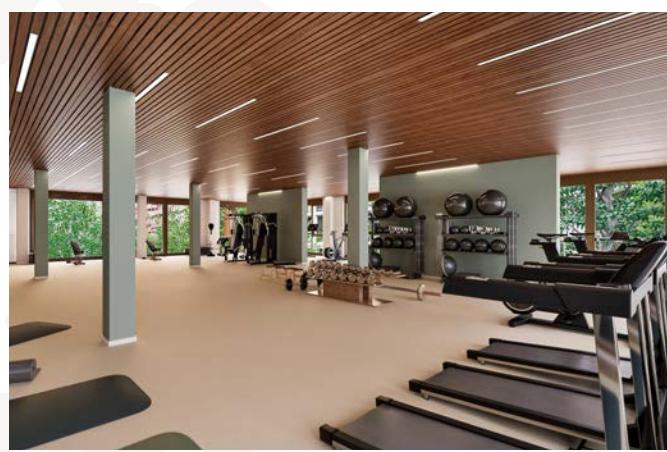
Langsägestrasse 21 Haus Weitblick



Die Visualisierungen sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Visualisierungen

Langsägestrasse 21 Haus Weitblick



Die Visualisierungen sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# Kurzbaubeschrieb

## Langsägestrasse 21a Haus Weitblick Gewerbe



### Fassade/Aussenwand

- Hochhaus in Betonskelettbauweise mit vorfabrizierten Brüstungsbändern
- Hinterlüftetes Aussenwand-System aus Aluminium mit Photovoltaikmodulen, Sockelgeschosse verkleidet mit Glasfaserbetonelementen
- Elektrische Storen



### Haupteingang/Treppenhaus/Türen

- Eingangsbereich zur Strasse/Trottoir mit Gegensprechanlage
- Barrierefreier Zugang sowie zwei Personen-/Serviceaufzüge
- Briefkastenanlage im Treppenhaus in der Nähe zur Eingangstür
- Boden mit Feinsteinzeugplatten in Terrazzo-Optik
- Zugangstüren zu Mietflächen verglast
- Sichtbetonwände
- Treppengeländer aus lackierten Holzzementplatten
- Treppenstufen mit Sichtbetonoberflächen
- LED-Aufbauleuchten im ganzen Treppenhaus



### Gewerbeflächen EG

- Grundausbau roh
- Doppelboden vorgesehen, Ausbau durch Mieter
- Zugang zur Elektrosteigzone vorgesehen, Erschliessung Gewerbe ab bauseitiger Hauptverteilung
- Gependelte Sicherheitszeichenleuchten bei den Eingängen
- Handalarmtaster bei den Eingängen für Brandmeldeanlagen
- Einbau einer Gastroküche möglich, Fettabstreicher im 2.UG vorhanden
- Elektrische Schiebetüren

### Gewerbeflächen 1./2.OG

- Grundausbau roh
- Doppelboden vorgesehen, Ausbau durch Mieter
- Zugang zur Elektrosteigzone vorgesehen, Erschliessung Gewerbe ab bauseitiger Hauptverteilung
- Vorbereitung einer Gegensprechanlage auf vorhandenes System
- Sicherheitszeichenleuchten bei den Eingängen
- Zutritt via Zuko vorbereitet
- Handalarmtaster bei den Eingängen für Brandmeldeanlagen

### Küchen

- Küchenanschlüsse auf den Mietflächen möglich

### Fenster

- Raumhohe Verglasungen mit Dreifach-Isoliergläsern, innen und aussen bronzefarben, mit Lüftungsflügeln
- Lamellenstoren bei den Fenstern mit Elektroantrieb

### Sanitätsbereiche

- Anschlüsse für WCs, Waschtische und Duschen auf den Gewerbeflächen möglich

### WC Allgemeinbereich

- WCs rollstuhlgerecht auf jedem Gewerbegegeschoss in den allgemein zugänglichen Bereichen
- Wand und Boden Feinsteinzeugplatten – teilweise Feinsteinabrieb weiss
- Sanitärapparate Keramik weiss
- Armaturen verchromt
- Spiegelleuchten
- PIR-Melder in der Decke
- Sicherheitsleuchte



### Lüftung

- Lüftung über zentrale Lüftungsanlage
- Variable Luftmengen möglich
- Luftverteilung durch Mieterausbau

### Heizung

- Wärmeerzeugung mit Wärme pumpe über
- Erdsonden
- Heizkörper/Radiatoren an

Datum: 30.05.2024

Dieser Kurzbaubeschrieb, die Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch

BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

**BVK**

# Kurzbaubeschrieb

## Langsägestrasse 21a Haus Weitblick Gewerbe



- den Fensterfronten
- Brauchwarmwasser mit Wärmepumpe über Erdsonden und thermischer Solaranlage
- Kälteerzeugung mit Wärmepumpe über Erdsonden. Anschlüsse Kälte für den Mieterausbau

### PVA

- Alle Dächer der Mehrfamilienhäuser sind mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. Der Solarstrom wird für den Betrieb der haustechnischen Anlagen, für den Stromverbrauch in den Haushalten sowie für die Aufladestationen der Elektroautos in der Tiefgarage eingesetzt.

### Telefonie und Internet

- Der Glasfaseranschluss befindet sich im Multimediaverteiler
- Multimediadose mit Telefon- / Internet- / TV-Anschluss im Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer. Ausbaumöglichkeit in weiteren Zimmern



### Garage

- Tiefgarage mit direktem Hauszugang
- Veloabstellplätze im Untergeschoss in unmittelbarer Nähe zum Hauseingang
- Anschlüsse für Ladestationen von elektrischen Fahrzeugen

### Freiraum

- Heimische Bepflanzung mit grossen Bäumen
- Biodiverse Büsche und Blumenrasenflächen
- Begrünung der Dächer
- Spielplatz
- Begegnungsbereiche mit Sitzgelegenheiten
- Kurzzeit-Veloabstellplätze vor den Häusern



### Zertifikat Nachhaltigkeit

- «SNBS Gold»-Standard nachhaltiges Bauen Schweiz. Den Kriterien des Labels SNBS wird von der Projektierung bis zum Betrieb spezielle Beachtung geschenkt.

Datum: 30.05.2024

Dieser Kurzbaubeschrieb, die Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch

BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

**BVK**