



Factsheet

Haus Am Hang

Langsägestrasse 19

EICHHOFWEST

LUZERN-KRIENS

www.eichhofwest.ch



Factsheet

Haus Am Hang

Langsägestrasse 19



Baujahr
2021 – 2026

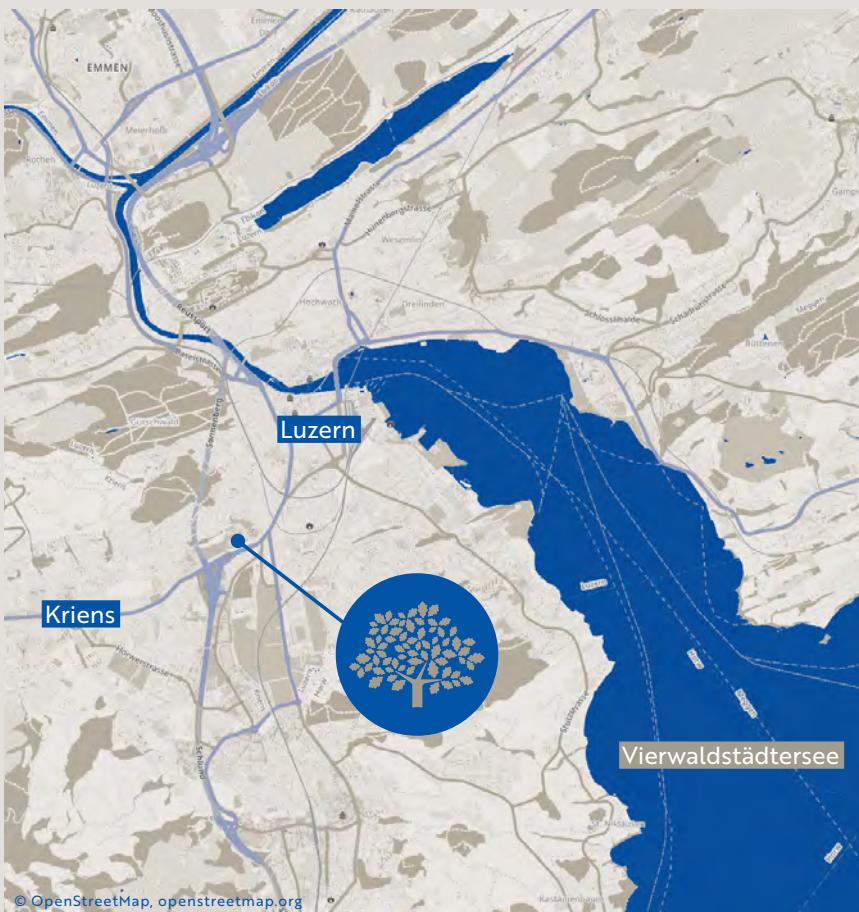
m²

Angebot Gewerbeflächen
EG & 1. OG: Rund 343 m²



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.



Kontakte

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



Über die BVK

Wir würden uns freuen Sie zu unseren Mieterinnen und Mieter 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

BVK

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

Factsheet

Haus Am Hang

Langsägestrasse 19



Areal Eichhof West

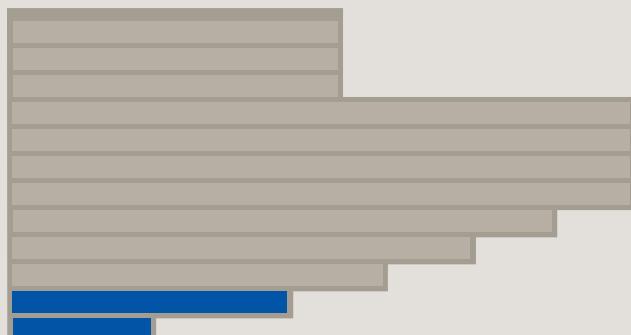
Das Areal Eichhof West setzt sich aus vier Häusern zusammen. Bei dem Haus WAS wird ein Neubau für das Sozialversicherungszentrum WAS realisiert. Ab 2026 finden an diesem neuen Standort rund 600 Mitarbeitern einen neuen Arbeitsplatz.

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 Am Hang - Büro- und Gewerbe- flächen

Die rund 343 m² Büro- und Gewerbe- flächen befindet sich im EG und 1. OG des Hauses Am Hang.



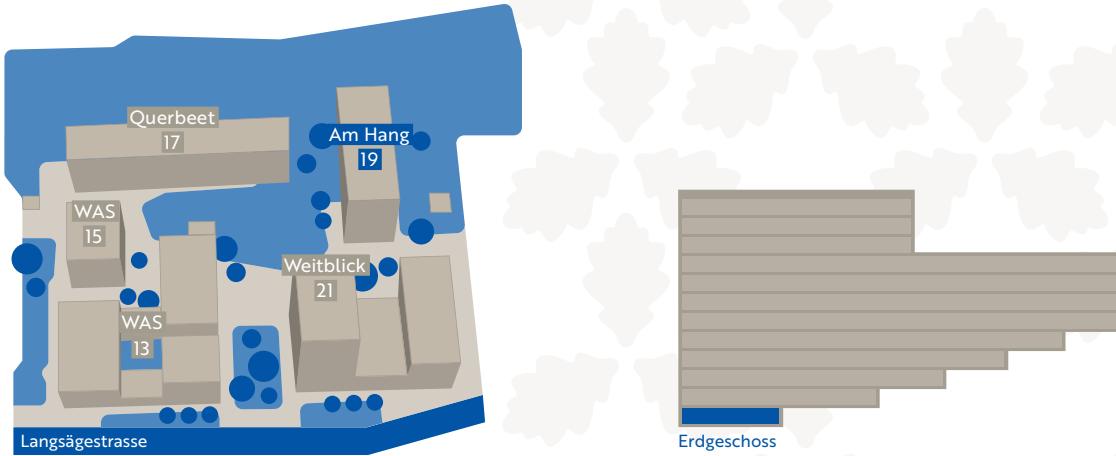
Verfügbarkeit:

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.

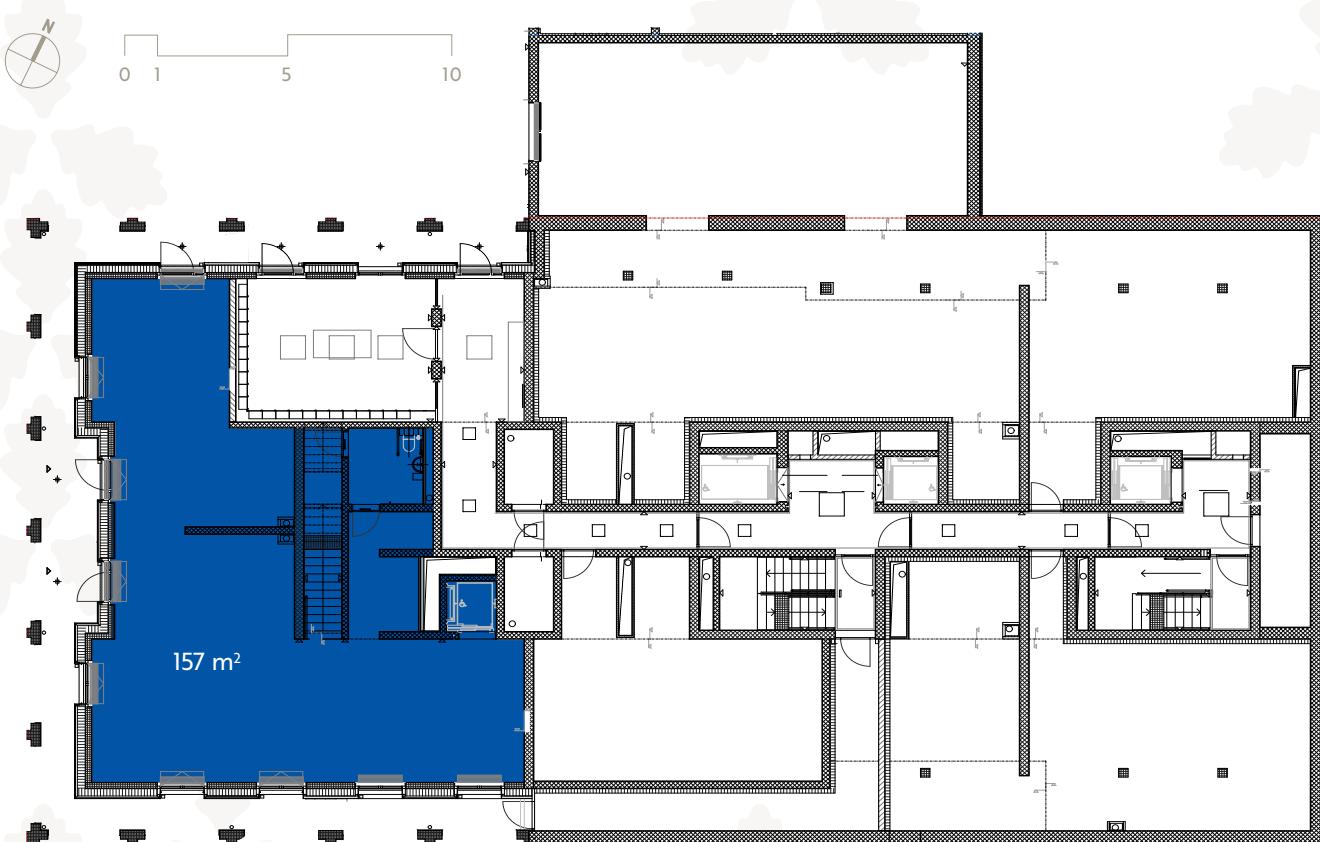
Gewerbe 05.0001

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang
Erdgeschoss



Nutzfläche (EG&IOG): 367 m²

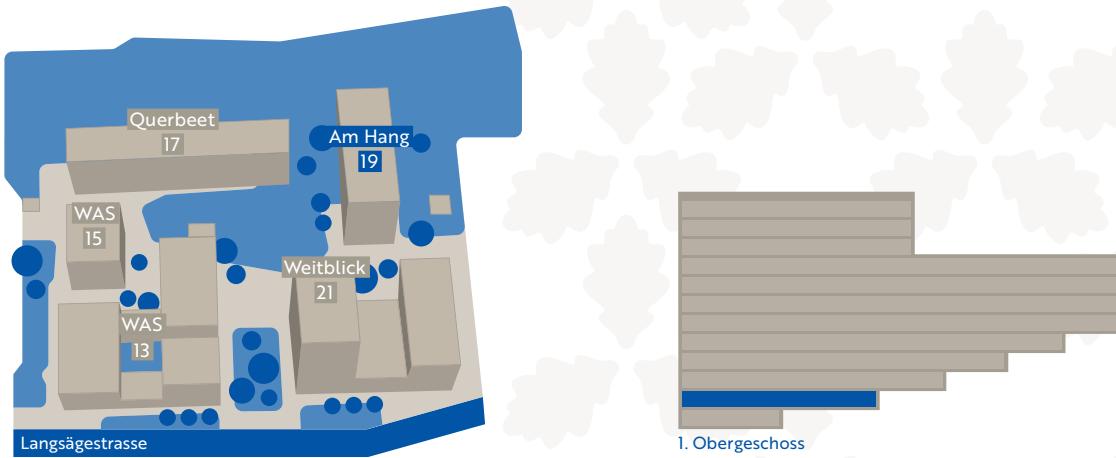
Nettozins: CHF 240/m² pro Jahr



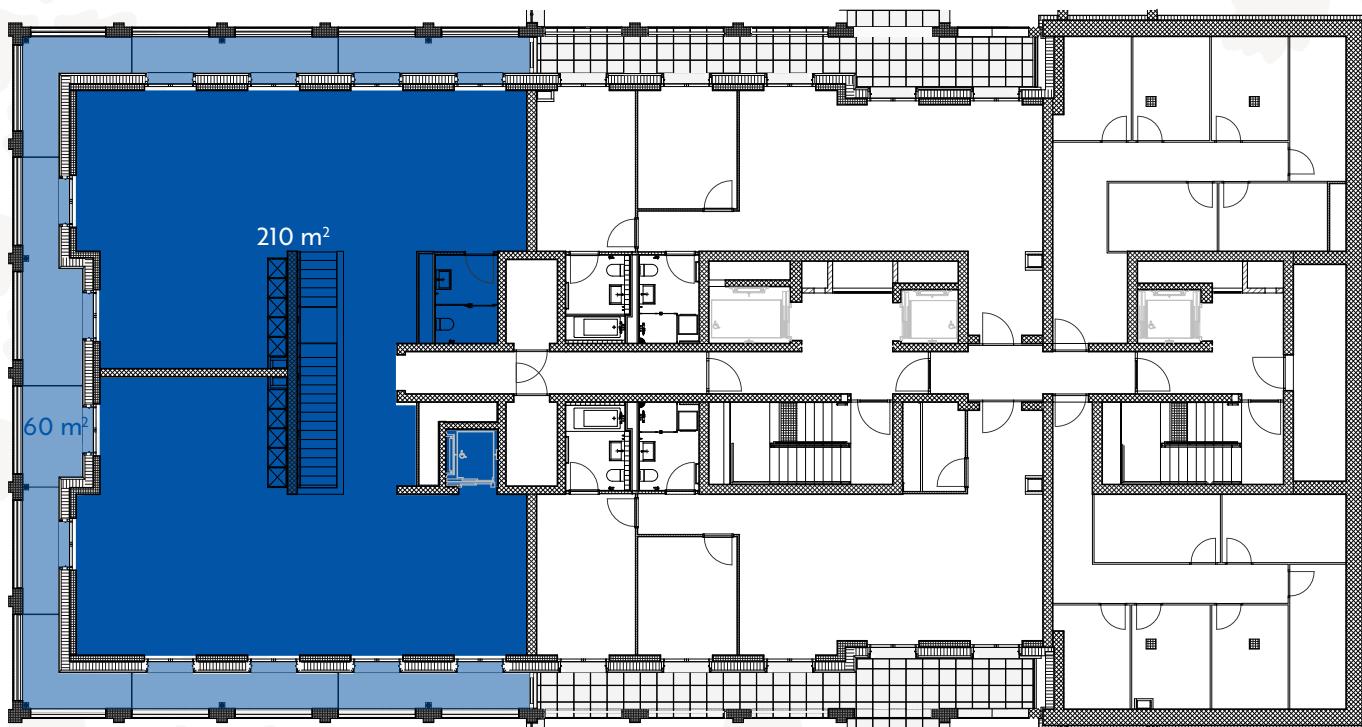
Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gewerbe 05.0001

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang
1. Obergeschoss



Nutzfläche (EG&1OG): 367 m²
Nettozins: CHF 240/m² pro Jahr



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

Kurzbaubeschrieb

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang
Gewerbe



Fassade/Aussenwand

- Betonmischbauweise mit vorfabrizierten Wandelementen, Balkonschicht aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen
- Hinterlüftetes Aussenwand-system aus vertikal profilierten Aluminiumblechen
- Elektrische Storen



Haupteingang/Treppenhaus/Türen

- Überdachter Eingangsbereich mit zwei Zugangsmöglichkeiten
- Barrierefreier Zugang sowie Personen-/Lastenaufzug, Kabine 140x110cm
- Offene Treppe zwischen EG und 1.OG
- Zutritt via Zuko im EG und 1.OG
- Reserveeinlagen für Sonnertaster und Innensprechstelle im 1.OG



Gewerbefläche EG/1.OG

- Bodenbelag aus Eichenparkett, versiegelt
- Wände Sichtbeton/Mauerwerk roh - Verputz möglich

- Decke Sichtbeton - Verputz möglich
- Treppe aus Sichtbetonoberflächen, Handlauf Eichenholz
- Steckdosen an den Wänden
- Schalter für Licht und Storen an den Wänden
- Sicherheitszeichenleuchten bei den Eingängen.
- Reserveanschlüsse für eine Küche vorgesehen
- Unterverteilung Elektro ausgebaut mit Reserveabgängen
- Wandleuchten AP bei interner Treppe

- abrieb weiss gestrichen
- Sanitärapparate in Keramik, weiss
- Armaturen Chromstahl
- Deckenanschluss für AP-Leuchte
- PIR-Melder in der Decke
- Steckdose einfach bei Tür
- Sicherheitsleuchte



Lüftung

- Lüftung über zentrale Lüftungsanlage
- Variable Luftmengen möglich

Heizung

- Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe über Erdsonden
- Unterflurkonvektoren
- Brauchwarmwasser mit Wärmepumpe über Erdsonden und thermischer Solaranlage
- Kälteerzeugung mit Wärmepumpe über Erdsonden

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.

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 19 Haus Am Hang
Gewerbe



Telefonie und Internet

- Glasfaseranschluss 4-Faser auf dem Gebäudeseitigem BEP vorhanden
- Reserveanschlüsse für UKV im EG und 1.OG vorgesehen



Garage

- Tiefgarage mit direktem Hauszugang
- Veloabstellplätze im Untergeschoss in unmittelbarer Nähe zu den Tiefgarageneingängen der Häuser

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