

GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNGS- FLÄCHEN ZU VERMIETEN







gewerbe
reiden

04

Reiden

Drei Dörfer – eine Gemeinde
www.reiden.ch

06

Gewerbeareal

Gewerbe- und Dienstleistungsflächen
zu vermieten in der Zelglimatte 3, Reiden

08

Neubau

Mietobjekt zeichnet sich durch eine
funktionelle Fläche mit quadratischer
Form aus

12

Ex-Storatex

Das Mietobjekt befindet sich im ausgebauten
Zustand. Weitere Anforderungen können zu-
sätzlich individuell umgesetzt werden.

Beratung und Vermietung

Bättig & Bucher Immobilienreuhand AG
Beat Bättig
Luzernerstrasse 5
6247 Schötz
Telefon 041 984 00 40
Telefax 041 984 00 44
www.baettig-bucher.ch

Für weitere Informationen und eine
Besichtigung stehen wir jederzeit
gerne zur Verfügung.





REIDEN

DREI DÖRFER – EINE GEMEINDE

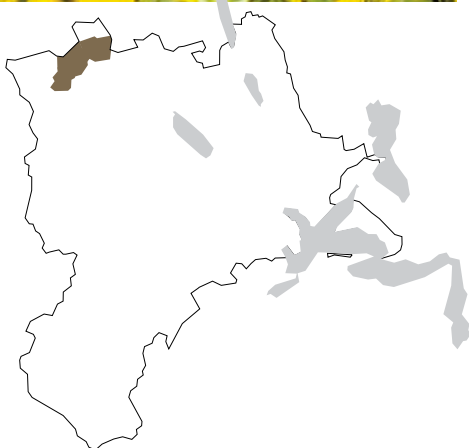
Der Ortsteil Langnau bei Reiden, zusammen mit Richenthal, ist seit der Fusion im Jahr 2006 Teil der attraktiven Gemeinde Reiden.

Die Gemeinde Reiden liegt im unteren Wiggertal an der Grenze zum Kanton Aargau und grenzt an Dagmersellen, Altishofen, Ebersecken, Grossdietwil, Pfaffnau, Brittnau, Wikon, Reitnau sowie an Triengen.

Reiden nimmt eine Fläche von 27,10 km² ein und zählt rund 6650 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine hervorragende Verkehrslage in der Nähe des schweizerischen Drehkreuzes Nord-Süd-Ost-West, d.h. die wichtigen Wirtschaftszentren Basel, Bern, Zürich sind in 50 Minuten zu erreichen.

Reiden bietet ca. 3200 Arbeitsplätze in Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie und Dienstleistung an und besitzt über Jahrhunderte gewachsene Strukturen, welche sich durch gemeinsame Anstrengungen vielfältig ausbauen lassen. Die Gemeinde umfasst eine Bevölkerung, welche schon im Verlaufe ihrer Geschichte immer wieder die Zusammenarbeit gepflegt hat und mit Optimismus in die gemeinsame Zukunft blickt.

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter www.reiden.ch.





SITUATIONSPLAN



NEUBAU

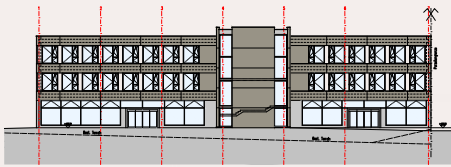
ZELGLIMATTE 3, REIDEN

Das neue Gewerbegebäude Zelglimatte 3 in Reiden ist für Unternehmen ein sehr attraktiver Standort. Die Gemeinde ist optimal erreichbar und verfügt über eine dynamische Wirtschaftsstruktur. Der Kanton Luzern bietet für Firmen die tiefste Unternehmerbesteuerung der Schweiz.



Oben: Das Gewerbegebäude bietet künftigen Mieterinnen und Mietern eine Vielfalt von Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie ein ganzes Stockwerk belegen oder sich auf einer Teilfläche einrichten? Sie sind willkommen.

Unten: Hier haben Sie genügend Platz für Ihr Unternehmen, ob Gewerbe mit Büro, Ausstellungs- oder Produktionsflächen. Der Rohbau wird vor der Erstvermietung individuell ausgebaut.



W

O

2.OG

West 905 m², Ost 711 m²
Raumhöhe 2.90 m

1.OG

West 905 m², Ost 711 m²
Raumhöhe 2.90 m

EG

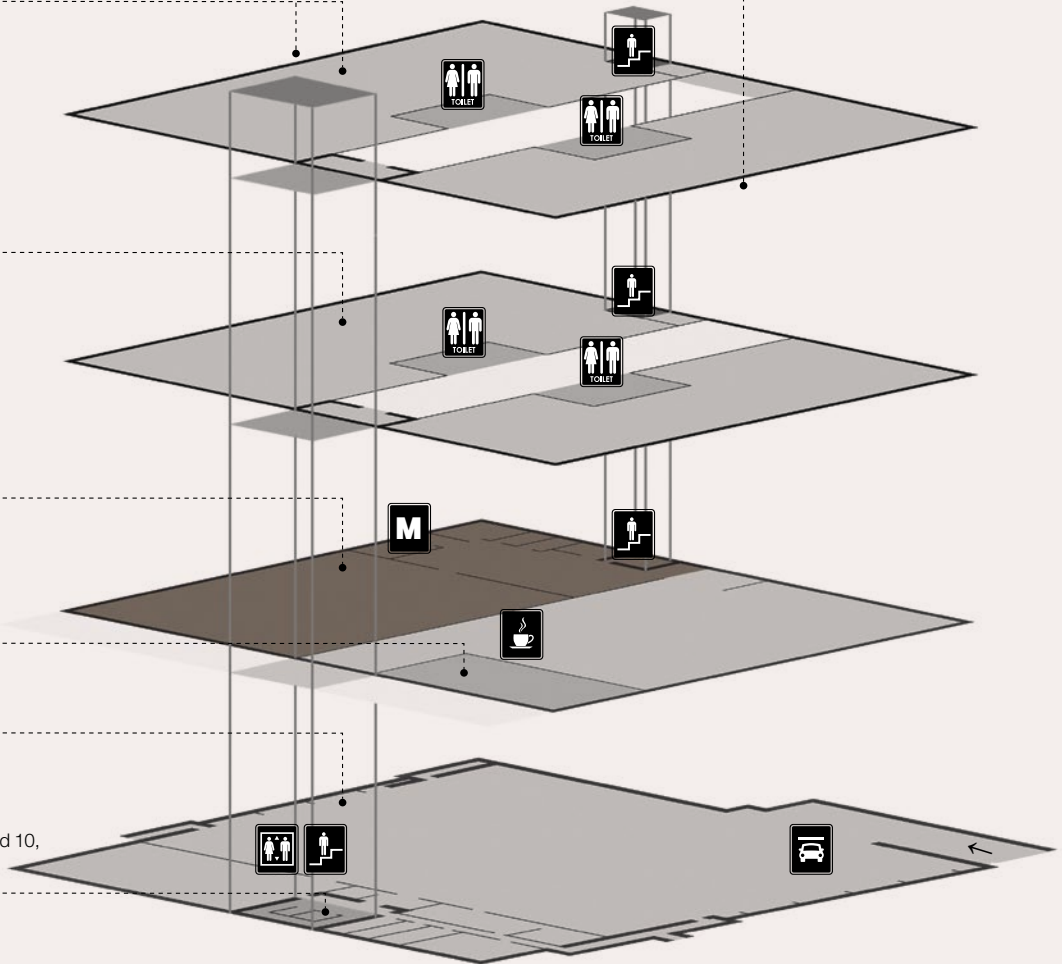
Migros Outlet West 882 m²
Ost 1008 m²
Raumhöhe 3.90 m

Café Nyffenegger

UG

Keller West 291.5 m², Süd-Ost 83 m²
Ost 323 m²
Einstellhallenplätze 53, Aussenplätze Süd 10,
Aussenplätze Ost 18, evtl. Lagerräume

Warenlift Nutzlast 1600 kg
Personenlift Nutzlast 800 kg



HAUS H

Büro und leichte Fabrikation	ca. 2 × 920 m ²
Büro	ca. 720 m ²

ERSTVERMIETUNG

Die Mietobjekte zeichnen sich durch eine funktionelle Fläche mit quadratischer Form aus. Die Säulenraster lassen eine Vielzahl von Raumein-/unterteilungen zu und die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar.



MIETER

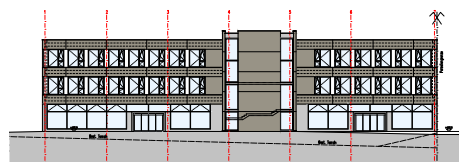
MIGROS OUTLET

Im Gegensatz zum vielfältigen Angebot an frischen Produkten in den Migros Supermärkten, finden die Kunden im Outlet Migros ein begrenzteres Sortiment an Lebensmitteln zu günstigen Preisen. Diese werden vorwiegend in Grosspackungen angeboten. Daneben gibt es Produkte des täglichen Bedarfs wie etwa Haushaltsartikel, Kleider und Spielwaren. Bei allen Produkten handelt es sich um Artikel von gewohnter Qualität – aber zu Tiefstpreisen. Ein Besuch lohnt sich immer!

CAFÉ NYFFENEGGER

Gönnen Sie sich eine Pause im gemütlichen Café Nyffenegger. Lassen Sie sich von den Köstlichkeiten der Bäckerei verwöhnen und geniessen Sie das schöne Ambiente. Das Café Nyffenegger ist auch ein idealer Treffpunkt für das gesamte Gewerbegebiet für Kunden und Mitarbeiter.

Weitere Teilflächen sind vermietet an ein Architekturbüro (designbau.ch) sowie an ein Tanzstudio (tanzstudio-antonella.ch).



AUSFÜHRUNGSSTANDART

Lager/ Produktion- oder Gewerbeflächen EG:

Bodenbelag staubfrei: Mit geeignetem PU- oder Kunstharzbelag beschichtet oder Monobeton roh / gestrichen, Befahrbar / Toranlage und Anpassrampe für Anlieferung.

Aussenwände: Bestehend, Posten / Riegel System verglast, KS Sicht, Beton

Trennwand: je nach Bedarf

Decke: weiss gestrichen

Nutzlasten: Bodenbelastung gem. Bauingenieur 1 Tonne/m²

Gewerbe-, Produktions- oder Dienstleistungsflächen OG:

Bodenbeläge: Küche / PVC, Büros, Sitzungszimmer, Empfang / Teppich «Kugelgarn»

Aussenwände: Bestehend, Pfosten / Riegel System verglast

Trennwände und Türen: je nach Bedarf (Trockenbau, Glas etc.)

Decken: rohabgehängte Decken

Küche: nach den Bedürfnissen des Mieters

Nutzlasten: Bodenbelastung gem. Bauingenieur: 500kg/m²

Allgemeines:

Nutzlast Decke über EG (Boden OG) max. Bodenbelastung 7kN/m² entspricht 500 kg/m²

Türen: Metallzargen / Kunstharz-Türblätter nach Vorschrift GVL, Notausgänge nach Auflagen GVL

Farbkonzept: Teilweise bestehend und in Absprache Bauherr, Bauleitung und Mieter

Elektrokanäle: Doppelboden, Elektroinstallationen lose auf Boden, Deckenkanal offen, entlang Fassaden



Elektroinstallationen: sämtliche Elektroinstallationen ab Unterverteilung zu Lasten Mieter

Beleuchtung: Grundausstattung geeignet für Büro bzw. Lagerbereich, Notleuchten nach Auflagen GVL

EDV: IT-Netzwerk, Server, Telefonanlage zu Lasten Mieter
Beheizung: Büro und Lagerbereich mit Bodenheizung, Betonkerntemperierung (Sommer kühlen / Winter heizen), Betonbefestigungen nicht tiefer als 7 cm

Kühlung: Allfällige Kühlung von Serverraum und Klimatisierung Büros etc. zu Lasten Mieter

Lüftung: Natürlich über Fensterflächen. Es sind keine mechanischen Lüftungseinrichtungen vorgesehen

Druckluft: Druckluftverteilung bei Bedarf möglich

Sanitärinstallationen / WC: zentrale WC-Anlage im Treppenhaus Ost / West, Ausbau fertiggestellt, zusätzliche Anschlüsse möglich

Möbiliar: Ausstattung Lager, Büros, Teeküche, Garderoben etc. zu Lasten Mieter

Feuerlöscheinrichtungen: gemäss Auflagen GVL

Aussenbereich / Terrasse: Gestaltung noch offen

GEMEINSAME NUTZUNG

Das Gewerbegebäude verfügt über einen Warenlift mit Nutzlast 1600 kg und einen Personenlift mit Nutzlast 800 kg sowie genügend Parkplätze. Pro Geschoss befinden sich gemeinsame WC-Anlagen.

MIETPREISE

Die Eigentümerschaft hat den Mietzins (in CHF, ohne MWSt) wie folgt festgelegt:

Mietzins p.a./m ² (bei Standardausbau EG)	130.—
Mietzins p.a./m ² (bei Standardausbau OG)	140.—
Nebenkostenpauschale p.a./m ²	8.—
Einstellhallenplatz	100.—
Aussen-Parkplatz	40.—
Lagerräume p.a./m ²	65.—

MIETBEDINGUNGEN

- Mietbeginn nach Absprache
- Feste Mietdauer möglich
- Diverse Büro-, Produktions- und Lagerflächen sind frei unterteilbar verfügbar
- Individuelle Nutzungen möglich
- Räumlichkeiten können als Einheit oder auch in Teilflächen gemietet werden

BAUHERRSCHAFT

Wasur Immobilien AG
Kreuzmatte 1, 6260 Reiden
Telefon 062 758 58 78
Herr Walter Thönen



HAUS A

Büro	ca. 3 × 100 m ²
Untergeschoss	ca. 900 m ²
Erdgeschoss	ca. 1050 m ²
Obergeschoss	ca. 1050 m ²

2.OG

Büros 141.27 m²
Raumhöhe 2.90 m

1.OG

Norden 800 m², Süden 1050 m²
Büros 148 m²
Raumhöhe 2.90 m

EG

Norden 800 m², Süden 1050 m²
Büros 146 m²
Raumhöhe 2.90 m

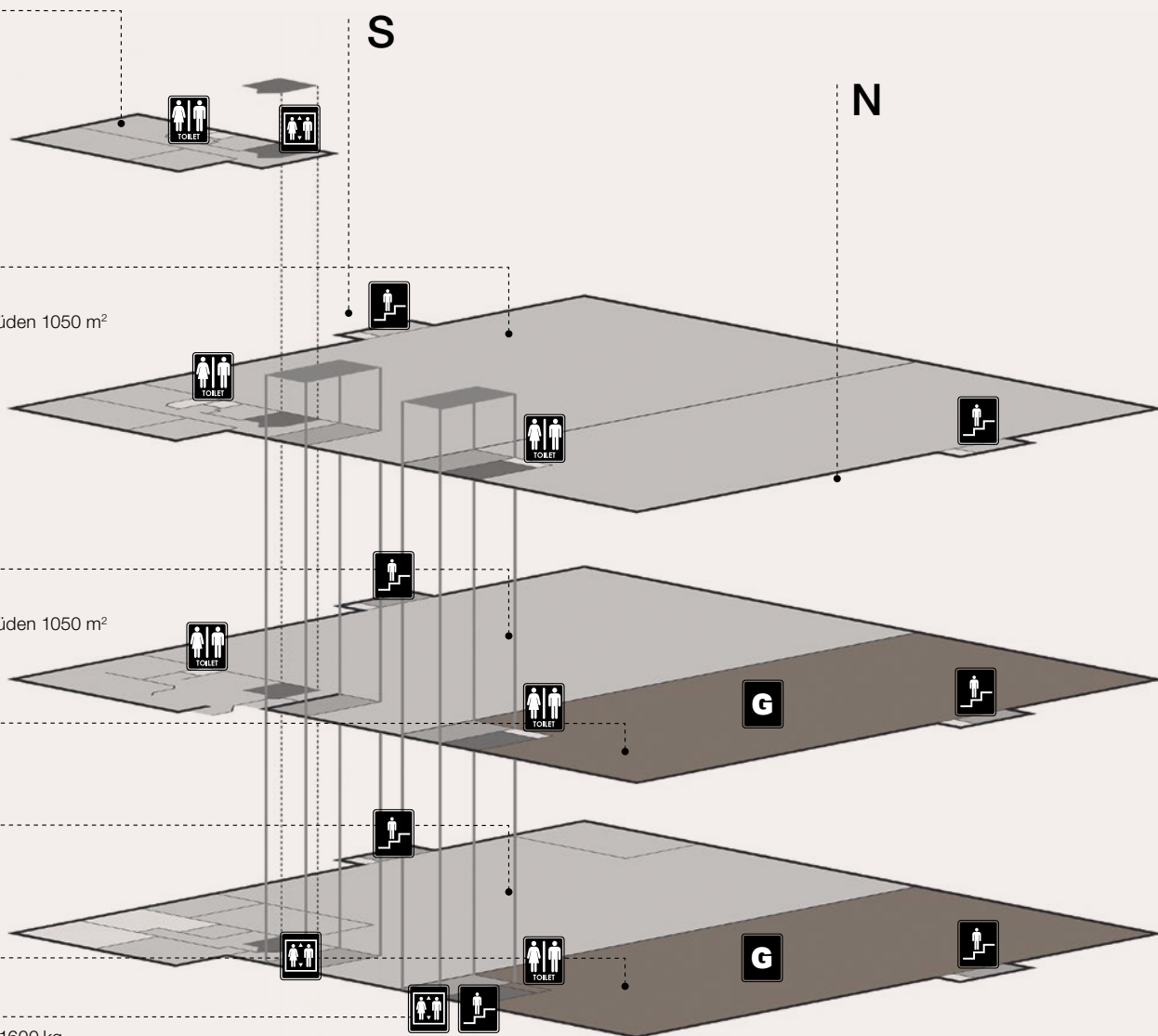
W. Graber AG

UG

Norden 791 m²
Süden 903 m²

W. Graber AG

Warenlift Nutzlast 1600 kg
Personenlift Nutzlast 800 kg



EX-STORATEX

Das Geschäftshaus wurde im Jahre 1988 erstellt. Die Gewerbehallen sind ausgebaut, welche auf weitere, individuelle Bedürfnisse umgestaltet werden können. Es bestehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine grosse Vielfalt. Der Kopfbau dient als Dienstleistungsflächen für eine gesamte Nutzung, kann aber auch geschossweise separat genutzt werden. Nicht zu unterschätzen ist die allgemein hervorragende Erreichbarkeit, die hohe Wiedererkennung vom Gebäude und die einfache Auffindbarkeit für Kunden.



RAUMPROGRAMM BÜROTRAKT

Untergeschoss:

Treppenhaus mit Kunsteinbelag

zwei Büroräume inklusive einer kleiner «Kaffeküche»

Boden Kunststoffbelag

Wände Abrieb

Decken Täfer

Beleuchtung Grundausstattung für Büro

Belüftung natürlich

EDV-Erschliessung – Standard-Kabelkanal

Netzwerk und Telefonerschliessung zu Lasten Mieter

Erd – Obergeschoss:

Bodenbelag Kugelnar

Wände Abrieb

Decken Metalpaneelen

Grundausstattung für Büro

Lüftung natürlich

Pro Geschoss Sanitärinstallationen/WC

EDV-Erschliessung – Standard-Kabelkanal

Netzwerk und Telefonerschliessung zu Lasten Mieter

LAGER-, PRODUKTIONS- UND GEWERBEFLÄCHE

Lagerfläche Untergeschoss:

Boden Monobeton

Wände / Decke roh gestrichen

Natürliche Belüftung

Deckenheizlüfter

Lager- und Produktionsfläche Obergeschoss

Boden Monobeton

Wände / Decke roh gestrichen

Stahlbau mit Trapezblechen (1.OG mit teilweise Lichtkuppeln)

2 Nutzkranen für max. 1600 kg (nördliche Gebäudehälfte – 1.OG)

Deckenheizbelüfter

Natürliche Belüftung

Nutzlast Decke über EG max. 1000 kg / m²

GEMEINSAME NUTZUNG

Treppenhaus mit Kunsteinbelägen

Elektrische Lamellenstoren

Beleuchtung Grundausstattung für Gewerbe

Zwei Warenlifte mit Nutzlast 4300 kg

Nottreppenhaus mit zwei WC-Anlagen (Gewerbeteil)

Genügend Parkplätze

TECHNIK

Wärmepumpe / Gas

Warmwasser

Elektrisch standard

FASSADE

Betonelemente

MIETPREISE

Die Eigentümerschaft hat den Mietzins (in CHF, ohne MWST) wie folgt festgelegt:

Produktion Mietzins p.a./m ² (bei Standardausbau EG)	130.—
Produktion Mietzins p.a./m ² (bei Standardausbau OG)	140.—
Büro Mietzins p.a./m ²	120.—
Nebenkostenpauschale p.a./m ²	8.—
Einstellhallenplatz	100.—
Aussen-Parkplatz	40.—
Lagerräume p.a./m ²	65.—

MIETBEDINGUNGEN

- Mietbeginn nach Absprache
- Feste Mietdauer möglich
- Diverse Büro-, Produktions- und Lagerflächen sind verfügbar
- Individuelle Nutzungen möglich
- Räumlichkeiten können als Einheit oder auch in Teilflächen gemietet werden

VERMIETER

Wasur Immobilien AG
Kreuzmatte 1, 6260 Reiden
Telefon 062 758 58 78
Herr Walter Thönen



KONTAKT

BERATUNG UND VERMIETUNG

Bättig & Bucher Immobilienreuehand AG

Beat Bättig

Luzernerstrasse 5

6247 Schötz

Telefon 041 984 00 40

Telefax 041 984 00 44

www.baettig-bucher.ch

