

## Visible Flächen zu einem attraktiven Preis

Pilatusstrasse 2, 6036 Dierikon



## Beschreibung

### Lage

Gemeinde Dierikon - Dierikon (LU) liegt im Zentrum des Rontals an der Achse Luzern-Zug und gehört zum Einzugsgebiet der Stadt Luzern. Dierikon verfügt über einen Autobahnanschluss (Buchrain) in 500m und die Städte Luzern (15 Min), Zug (20 Min) und Zürich (40 Min) sind alle direkt via A14 erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber der Liegenschaft und auch der Bahnhof (1 km) ist schnell erreicht. Luzern ist in nur gut 15 Minuten per ÖV erreichbar. Die Zugerstrasse ist eine Hauptverkehrsachse und führt direkt an der Liegenschaft vorbei. Dierikon gilt als Ort mit guter Standortqualität für Büronutzungen und überdurchschnittlicher Standortqualität für Verkaufsflächen, wie auch die Mall of Switzerland zeigt, welche sich in unmittelbarer Nähe befindet. Diverse Fachmärkte, Outlets und Bürogebäude befinden sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Umfeld.

### Gebäude

Das dreigeschossige Gebäude verfügt über hochwertige Verkaufsflächen im Erdgeschoss und Büro- und Gewerbeflächen in den Obergeschossen. Im Untergeschoss befinden sich eine grosszügige Anzahl Parkplätze und Lagerflächen. Die Flächen sind sehr flexibel gestallt- und unterteilbar, sowie teilweise als wertige Büros bereits ausgebaut. Besonders die hohen Räume von über 3m erlauben spannende Nutzungskonzepte. Ein Vorteil der Liegenschaft ist die exzellente LKW-Anlieferungsmöglichkeit per Hebebühne/Anpassrampe und einem Warenlift (4 t). Es befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten in und um das Gebäude. Weiter sind hervorragende Beschriftungsmöglichkeiten für die Mieter vorhanden.

## Angebot

| <b>Nutzung</b>                           | <b>Status</b> | <b>Mietzins exkl. NK</b>           | <b>Nutzfläche</b>        |
|--|---------------|------------------------------------|--------------------------|
| 1.OG Büro-, Praxis-, Gewer-<br>beflächen | Verfügbar     | CHF 165.- pro m <sup>2</sup> /p.a. | 100 - 818 m <sup>2</sup> |
| 1.OG Bürofläche                          | Verfügbar     | CHF 175.- pro m <sup>2</sup> /p.a. | 560 m <sup>2</sup>       |

### Ansprechpartner

Frau Arbnore Gashi  
T +41 44 397 11 18  
arbnore.gashi@mobimo.ch

Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
CH - 8700 Küsnacht  
T +41 44 397 11 11  
Fax +41 44 397 11 50  
www.mobimo.ch

## 1.OG Büro-, Praxis-, Gewerbeflächen

### Ausbau/Infrastruktur

- Teilflächen ab 29 m<sup>2</sup> möglich
- helle Flächen, einfacher Grundausbau
- getrennte WC-Anlagen zur Mitbenutzung
- flexible Grundrissgestaltung (Klein- und Grossraumflächen)
- Personenlift und Warenlift zur Mitbenutzung
- Anlieferungsrampe zur Mitbenutzung
- Parkplätze und Lagerflächen auf Anfrage

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Status</b>                     | Status                             |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | CHF 165.- pro m <sup>2</sup> /p.a. |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | Verfügbar                          |
| <b>Etage</b>                      | 1.OG                               |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 100 - 818 m <sup>2</sup>           |
| <b>Kabelanschluss</b>             | Ja                                 |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                                 |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                                 |
| <b>Anfahrrampe</b>                | Ja                                 |
| <b>Hebebühne</b>                  | Ja                                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | Ja/ Nein                           |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | zur Mitbenutzung                   |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                                 |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 30m                                |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 500m                               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 500m                               |



Liegenschafts-Nr.

013006

Philusstrasse 2

6036 Dierikon

Geschäftliegenschaft

Nutzungsart

Eigentümer

Mobimo AG

Bewirtschafter

Mobimo Management AG

Druckdatum

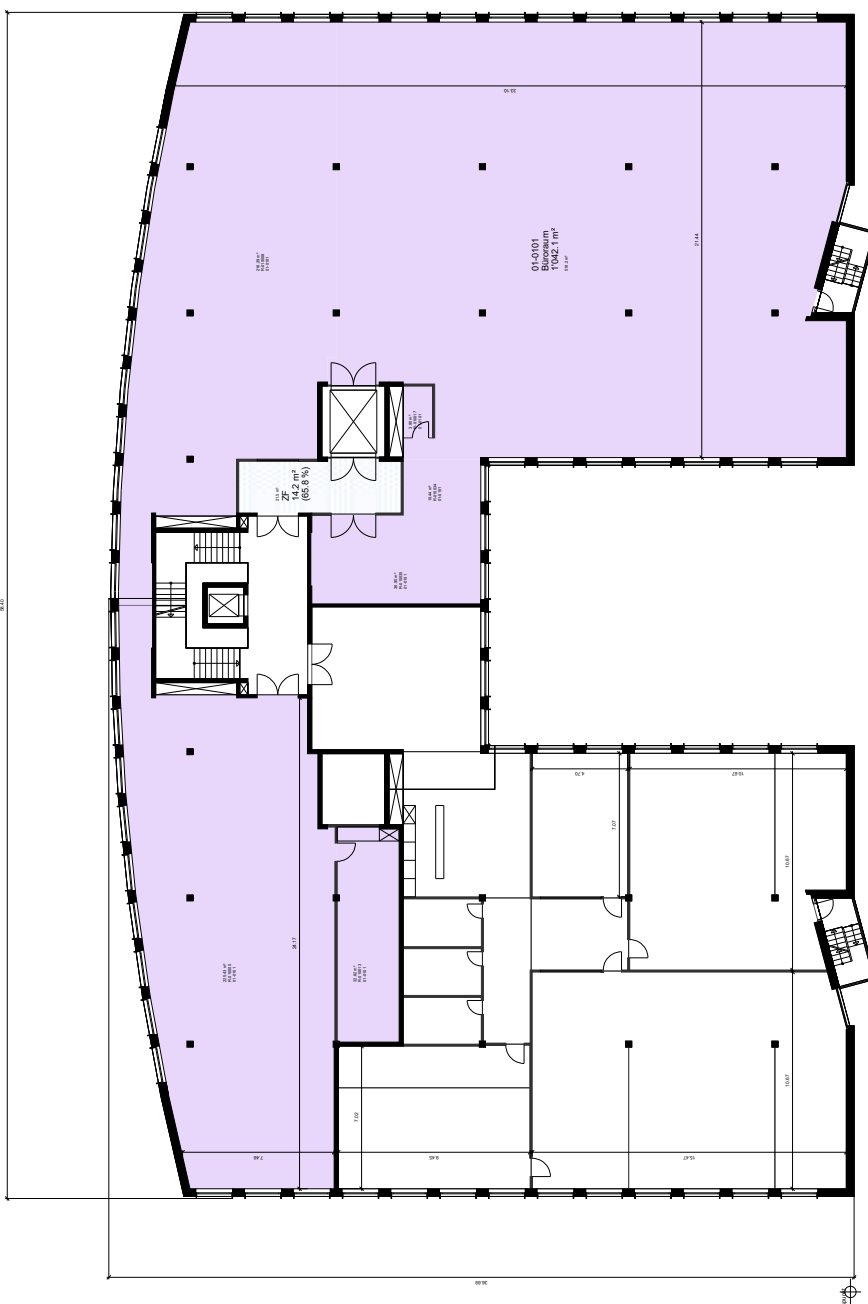
27.06.2019

Aktuelle Situation

Etage  
1. Obergeschoss

### Vermietungsplan (ID)

|                  | VWAGF* | ZF*  | VMF* |
|------------------|--------|------|------|
| 01-0101          | 1042.1 | 14.2 | 1056 |
| 01-0101, 01-0102 | 0.0    | 21.5 | 22   |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundriss, Einbauelemente, Türanschlüsse usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn- u. Gewerbetliche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)

## 1.OG Bürofläche

### Ausbau/Infrastruktur

- helle, ausgebaute Büroflächen
- diverse Openspacebereiche und Meetingräume
- grosszügige und moderne Küche
- repräsentativer Empfang
- eigene WC-Anlagen in Mietfläche
- flexible Grundrissgestaltung (Klein- und Grossraumflächen)
- Personenlift und Warenlift zur Mitbenutzung
- Anlieferungsrampe zur Mitbenutzung
- Parkplätze und Lagerflächen auf Anfrage

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Status</b>                     | Status                             |
| <b>Mietzins exkl. NK</b>          | CHF 175.- pro m <sup>2</sup> /p.a. |
| <b>Verfügbarkeit</b>              | Verfügbar                          |
| <b>Etage</b>                      | 1.OG                               |
| <b>Nutzfläche</b>                 | 560 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Kabelanschluss</b>             | Glasfaser                          |
| <b>Personenlift</b>               | Ja                                 |
| <b>Warenlift</b>                  | Ja                                 |
| <b>Parkplatz</b>                  | Ja                                 |
| <b>Garage</b>                     | Ja                                 |
| <b>Anfahrrampe</b>                | Ja                                 |
| <b>Hebebühne</b>                  | Ja                                 |
| <b>Wasser-/ Abwasseranschluss</b> | Ja/ Ja                             |
| <b>WC-Anlagen</b>                 | in Mietfläche                      |
| <b>Stromanschluss</b>             | Ja                                 |
| <b>Öffentl. Verkehr</b>           | 30m                                |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 500m                               |
| <b>Autobahnanschluss</b>          | 500m                               |



Liegenschafts-Nr.

013006

Philisstrasse 2

6036 Dierikon

Geschäftliegenschaft

Nutzungsart

Eigentümer

Mobimo AG

Bewirtschafter

Mobimo Management AG

Druckdatum

27.06.2019

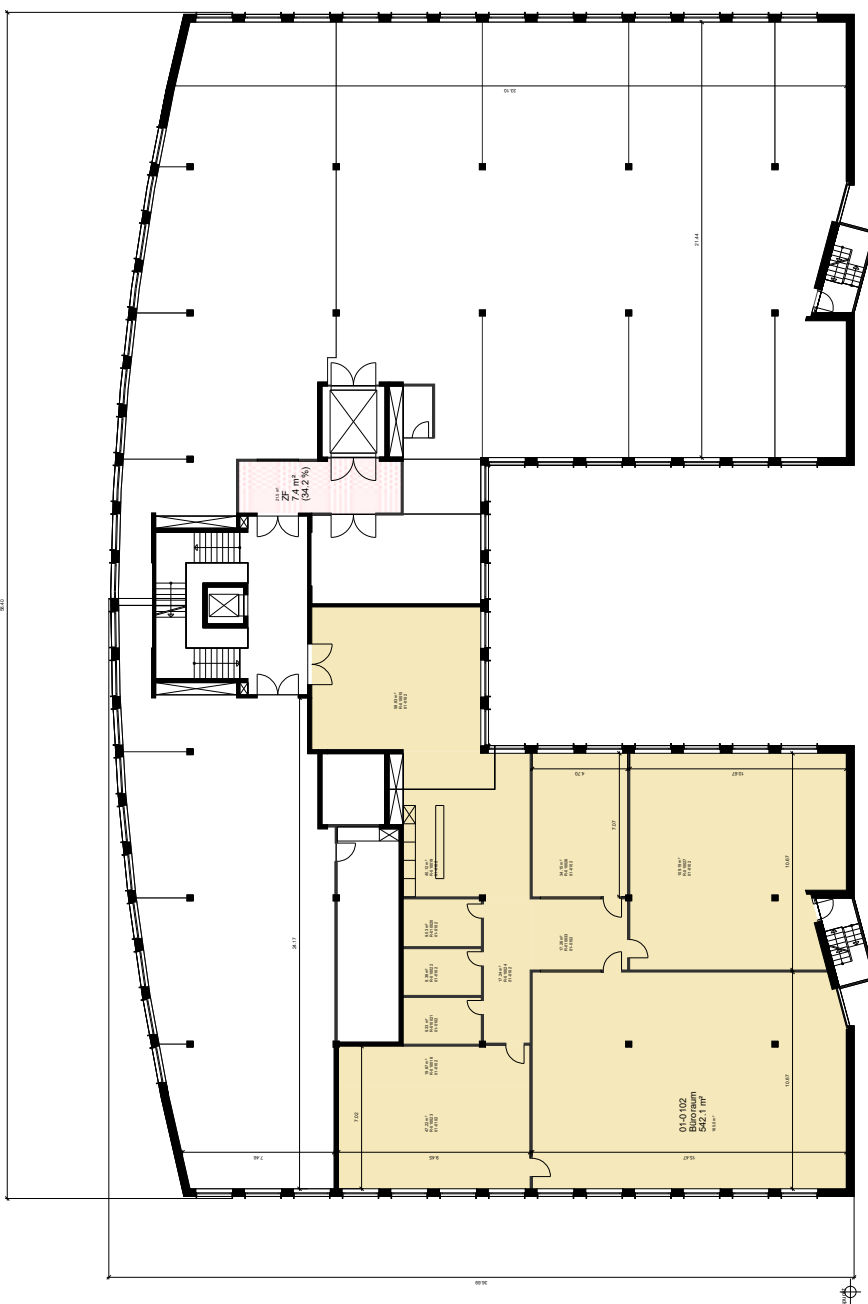
Aktuelle Situation

1. Obergeschoss

Etage

### Vermietungsplan (ID)

|                  | VWAGF* | ZF*  | VMF* |
|------------------|--------|------|------|
| 01-0102          | 542.1  | 7.4  | 549  |
| 01-0101, 01-0102 | 0.0    | 21.5 | 22   |



\*Dieser Vermietungsplan hat ausschliesslich informellen Charakter. Der Interessent bzw. Mieter kann aus dem Vermietungsplan daher keinerlei Ansprüche ableiten. Für Mietflächen, Masse, Grundrisse, Einbauelemente, Türanschläge usw. gelten ausschliesslich die in der Hauptmietvertragsurkunde gemachten Angaben. Alle Massangaben sind für Ausführungs- und Bestimmungszwecke vor Ort zu prüfen. Nichttragende Wände müssen vor Abbruch bezüglich Statik mit einem Fachplaner geprüft werden. VWAGF=Vermietbare Wohn- u. Gewerbetliche, ZF=Zuschlagsfläche, VMF=Vermietbare Fläche (gerundet)