




SEKTOR B

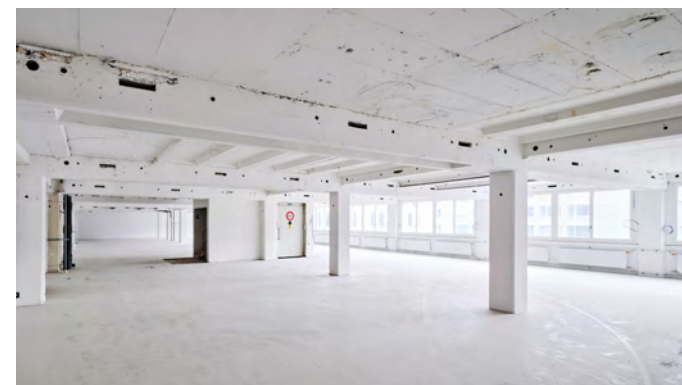
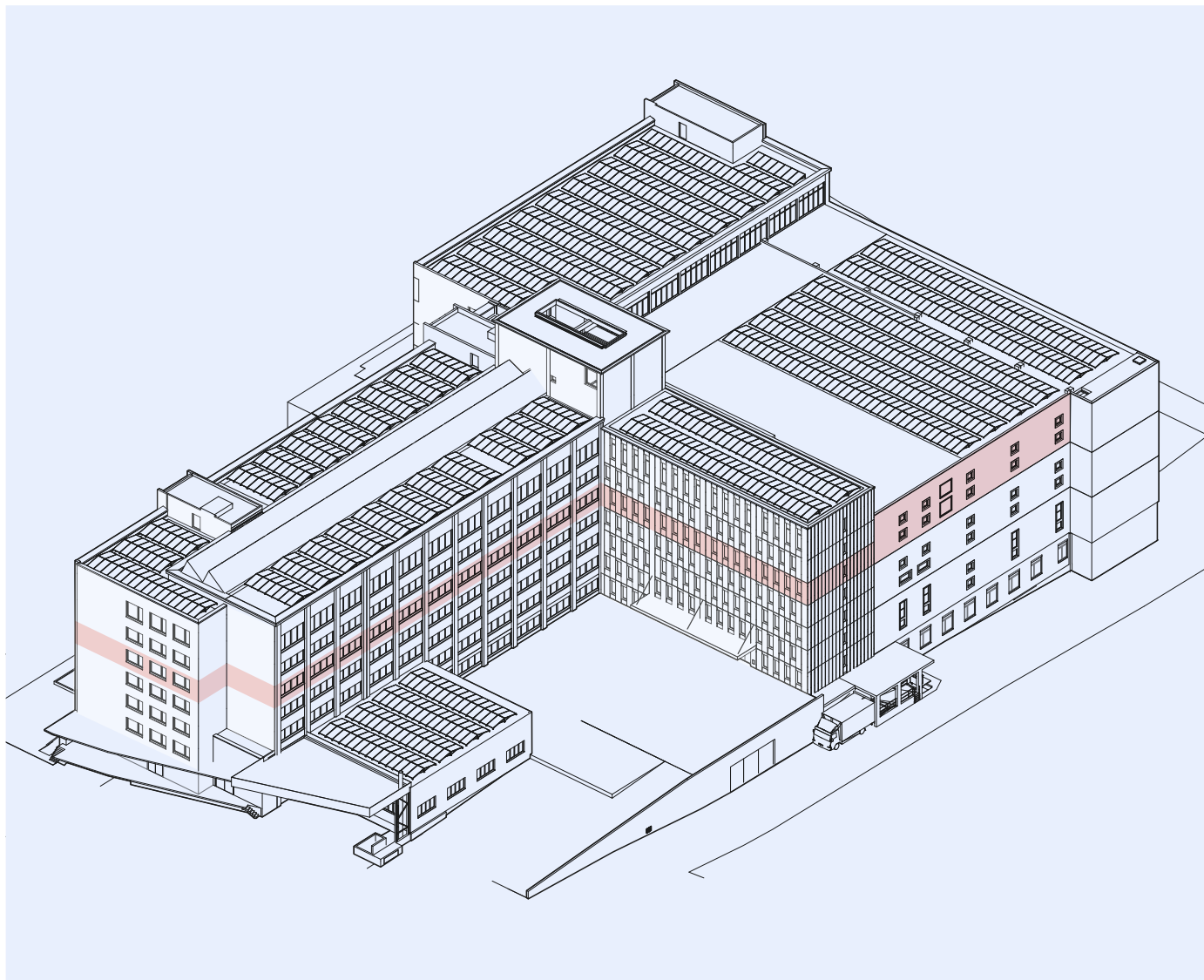
Vermietung 4. Stock

 Flexible Flächen
30–1500 m²

 Optimal mit dem ÖV
erschlossen

 Raumhöhen
3–6 Meter

 Industrielles und
kreatives Umfeld

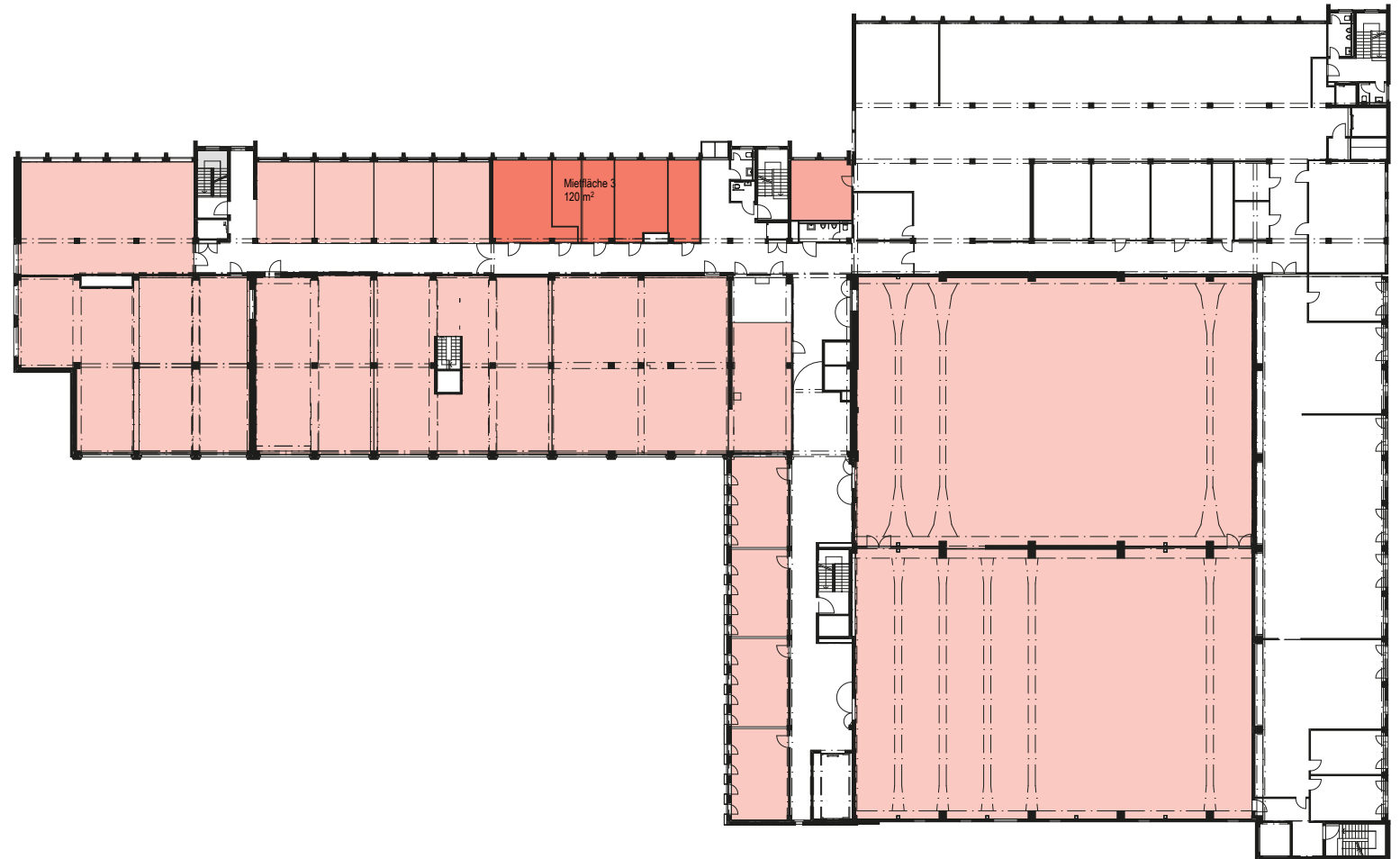
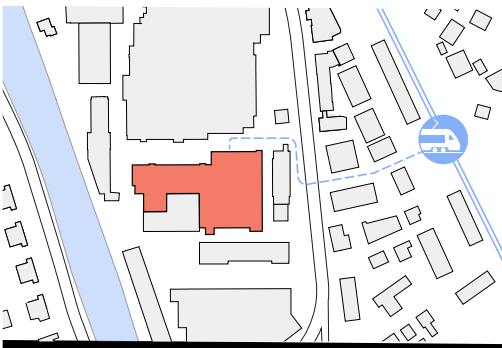
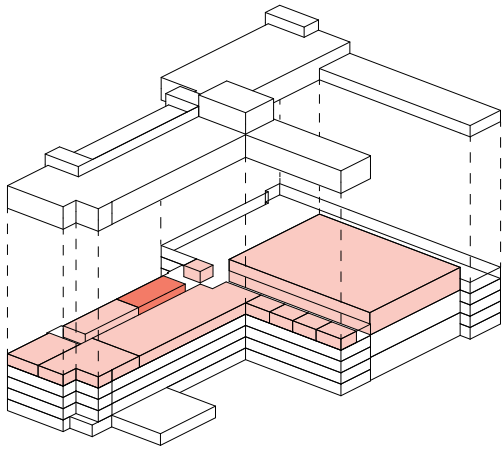


SEKTOR B

Gewerbe- und Büroflächen

MIETFLÄCHE 3

4. Stock
120 m²



Stand 11.2023
Änderungen vorbehalten
Alle Angaben ohne Gewähr

Alle Mietflächen lassen sich flexibel miteinander kombinieren
oder bei Bedarf unterteilen.

0 5 10 20m



Raum und Oberflächen

Wände

weiss gestrichen (Beton/KS)

Fenster

3-fach verglast mit Rafflamellenstoren als Sonnenschutz

Decken

Beton oder auf Wunsch Akustikdecken (auch Teilbereiche)

Böden

- Hartzement hellgrau versiegelt
- andere Bodenbeläge nach Wunsch

Türen

- Feuerschutztüren
- guter Schallschutz
- mit Schliesssystem Salto

Haustechnik

Heizung

Fernwärme «Wärmeverbund Seetalplatz» mit Grundwasserwärmepumpen

Elektro

- hohe Anschlussleistung möglich
- bis 20 KV, 2-fache Erschliessung (Ringleitung)
- Solarstrom (bis 2 GWh / Jahr)
- auf Wunsch Beleuchtung und Brüstungskanäle, sowie weitere Anschlusspunkte

Sanitär

- hindernisfreie WCs
- auf Wunsch eigene Anlagen möglich (auch mit Duschen)

Allgemeines

Zugänge

- hindernisfrei (Rampen und 3 Lifte)
- grosser Warenlift (Tragkraft 5'000 kg)
- Korridore hell mit hochwertigen Böden
- Brandschutzanlage und MRWA

Verkehr

- 3 min vom Bahnhof Emmenbrücke (SBB und Bus)
- 5 min von Autobahnausfahrt Emmen Süd
- 150 PP in Tiefgarage «Laborgasse»

Umfeld

- Gewerbe, Verwaltung, Handel
- Schulen und Kreativwirtschaft
- Verpflegung im Restaurant «Nylon 7»

Allgemein

- moderner Ausbau
- industrieller Charme
- langfristige Mietverträge möglich
- flexible Flächengestaltung

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf:

Viscosistadt AG

Fadenstrasse 20, 6020 Emmenbrücke
041 414 73 73 | info@viscosistadt.ch