

# SEKTOR B

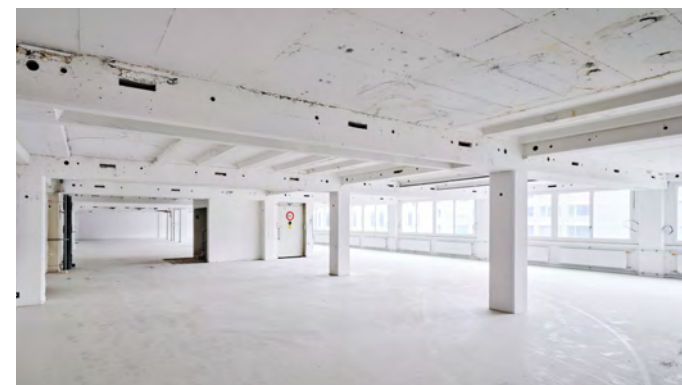
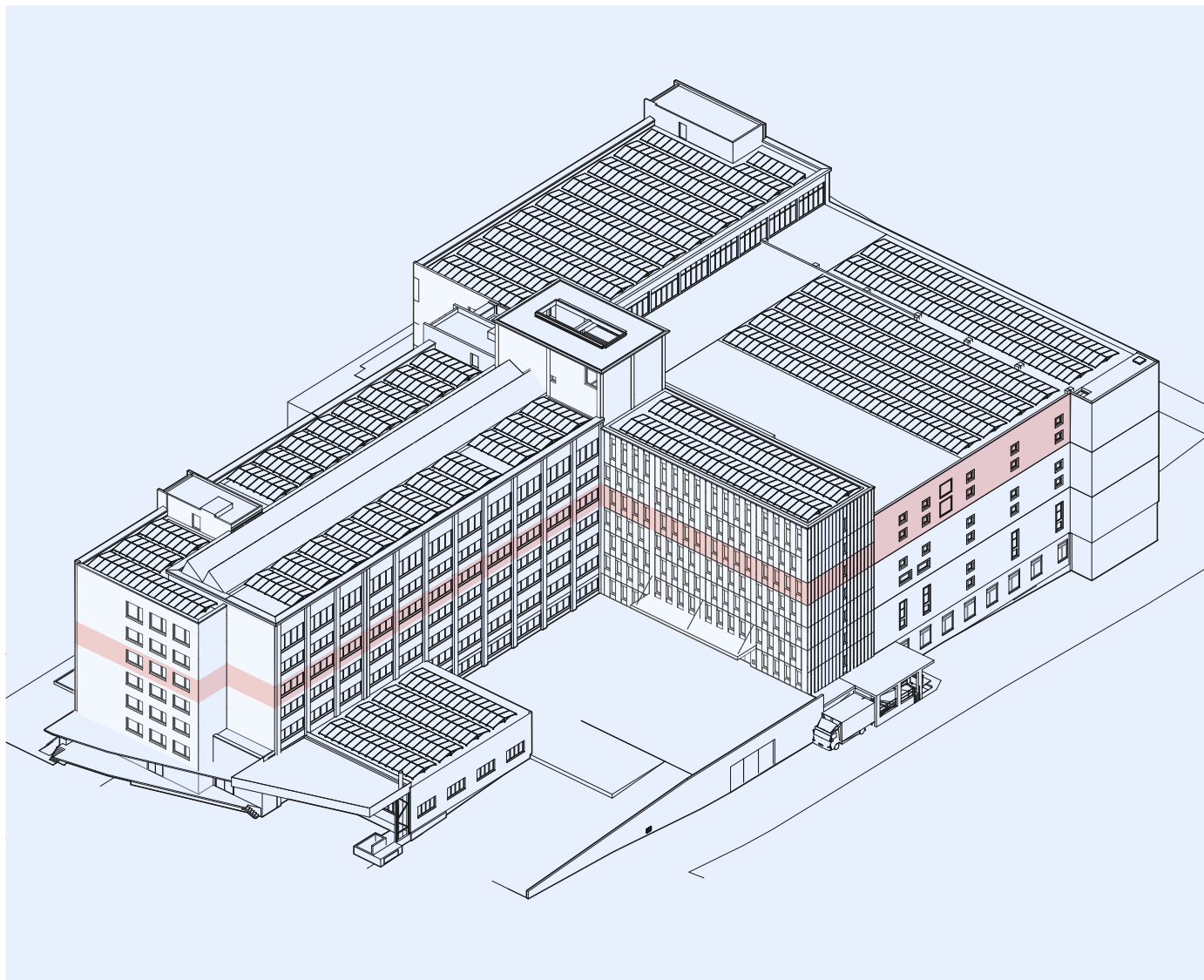
Vermietung 4. Stock

Flexible Flächen  
30–1500 m<sup>2</sup>

Optimal mit dem ÖV  
erschlossen

Raumhöhen  
3–6 Meter

Industrielles und  
kreatives Umfeld

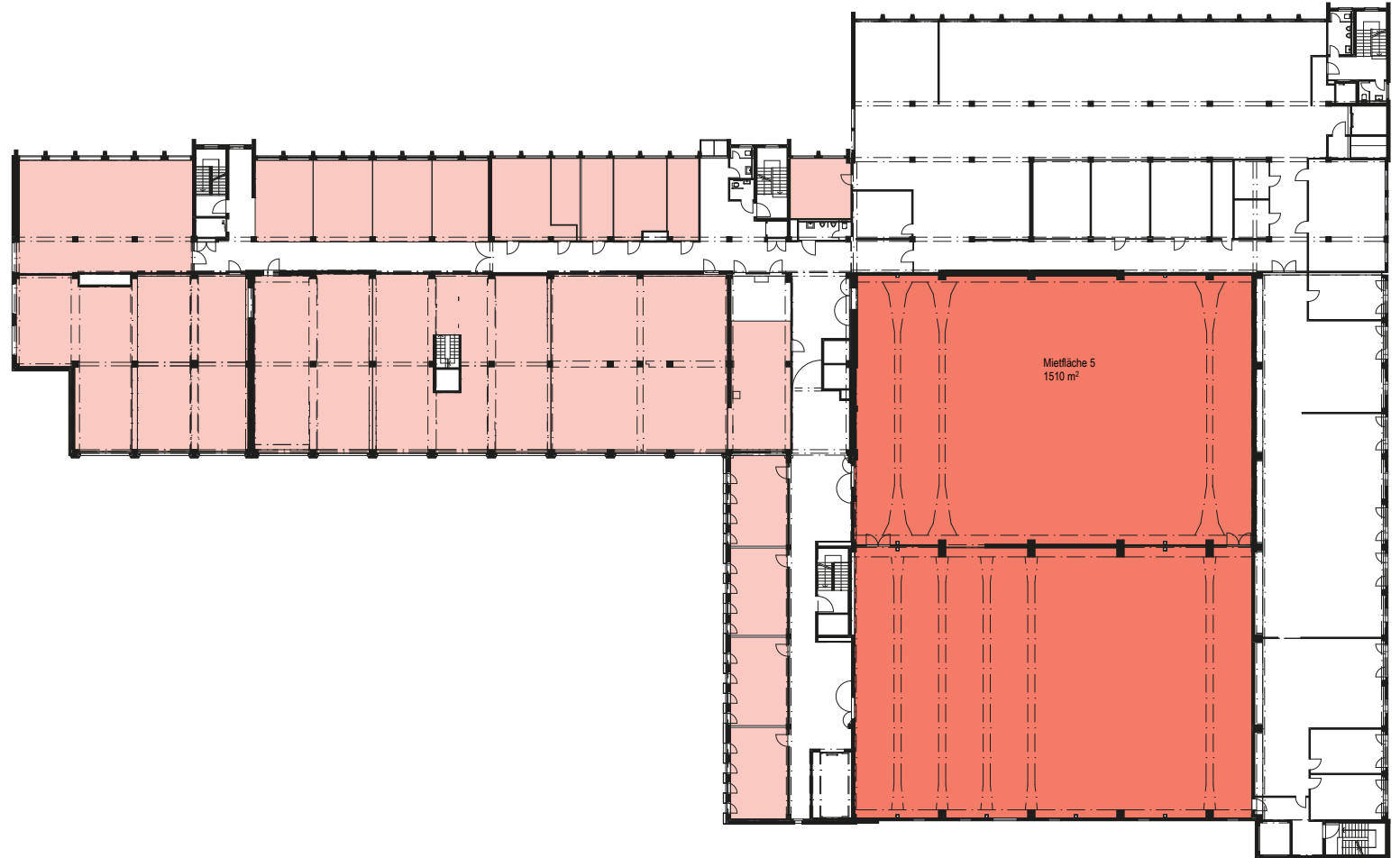
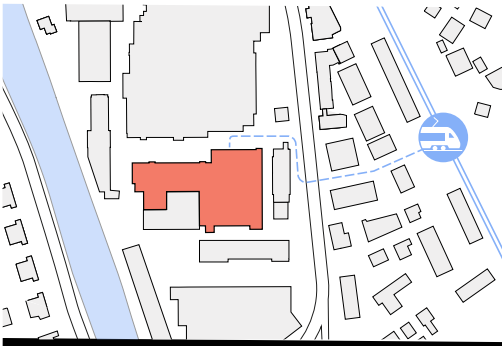
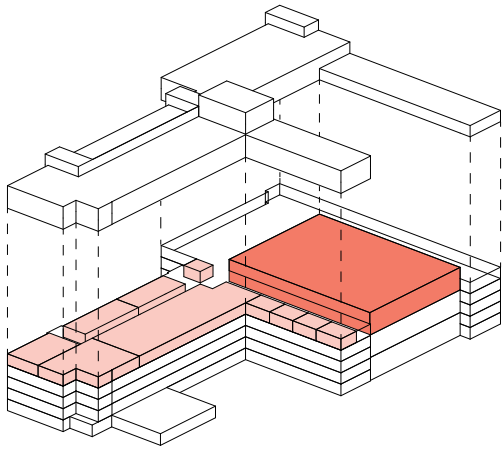


# SEKTOR B

Gewerbe- und Büroflächen

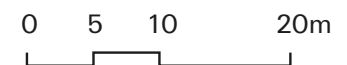
## MIETFLÄCHE 5

4. Stock  
1510 m<sup>2</sup>



Stand 11.2023  
Änderungen vorbehalten  
Alle Angaben ohne Gewähr

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



## **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