



Tribschen Office Luzern



Die Büro- und Geschäftsflächen werden im Edelrohbau vermietet. Es gilt der Baubeschrieb vom 19.09.2025, welcher als Basis des vorliegenden Kurzbaubeschriebs verwendet wurde. Allfällige Abweichungen werden vorbehalten.

Heizung

Fernwärmeheizung Seeenergy EWL, Wärmeabgabe pro Mietfläche mittels Heizkörper an den Fensterbrüstungen.

Kühlung

In den Lüftungsanlagen Mieter Nord, Mieter Süd sowie Gewerbe EG werden Luftkühlregister eingebaut, um im Sommer die notwendige Zulufttemperatur zu erreichen.

Zusätzlich wird eine Kälteleitung zur Klimakühlung bis Mietgrenze geführt. Der Ausbau wird durch den Mieter vorgenommen.

Ebenso wird eine Kälteleitung für die technische Kühlung (z.B. für IT Rack) bis zur Mietfläche geführt. Der Ausbau wird durch den Mieter vorgenommen.

Lüftung

Lüftung auf den Mietflächen vorhanden, mittels Luftheizregister wird die Zulufttemperatur im Winter und mit einem Luftkühler im Sommer reguliert. Die Lüftung wird bis zur Mietgrenze geführt, der Endausbau erfolgt durch den Mieter.

Sanitär

Allgemeine Nasszellen inkl. Duschen pro Geschoss

Photovoltaik

Ökologischer Strom von eigener PV-Anlage auf dem Dach (ZEV)

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren motorisiert

Aufzug

Personenaufzug (rollstuhlgängig)

Wände

Beton roh

Decke

Betonelemente roh

Elektro

Elektroinstallationen ab Hauptverteilung im Mieterausbau

Gemeinsame Flächen

Aufenthaltsplatz Mitarbeiter Erdgeschoss bei Haupteingang aussen

Einstellhalle

Einstellhallenplätze zur Miete (Elektroladestationen möglich)

Besucherparkplätze

Beschränkte Anzahl Besucherparkplätze im Erdgeschoss vorhanden

Keller/Archivflächen

Im Untergeschoss können Keller-/Archivflächen gemietet werden

Weitere Ausbauten

Sämtliche weiteren Ausbauten sowie die innere Raumunterteilung gelten als Mieterausbau