

Are you  
tribscher?





Das Projekt

Wohnen.  
Arbeiten.  
Einkaufen.

Büro-, Dienstleistungs-  
und **Verkaufsflächen**  
sowie 159 moderne 1½- bis  
4½-Zimmer-Stadtwohnungen,  
im Tribschen-Quartier  
Luzern.



## Das Neubauprojekt «Tribtsche» setzt neue Akzente.

.....

Die **perfekte** Lage hat unsere Planer dazu inspiriert, mit dem Neubauprojekt «Tribtsche» innovative Akzente zu setzen.

Hier entstehen zwei siebengeschossige Bauten mit rund 1'700 m<sup>2</sup> Geschäftsflächen sowie 159 1½- bis 4½-Zimmerwohnungen für ein einzigartiges, Wohn- und Arbeitserlebnis

Der sorgfältig **begrünte Innenhof** lädt zum Austausch oder zu Ruhepausen ein.

Der hochwertige Innenausbau inspiriert kreatives, der Lebenssituation angepasstes Einrichten, Wohnen und Arbeiten.

Die **grosszügige** Parkgarage für Mieter und Besucher sowie eine sichere Veloeinstellanlage im Sockelgeschoss sind durch Aufzüge direkt mit den Wohn- und Geschäftsflächen verbunden.





Die Lage

«Wenn in Luzern –  
dann hier.»»

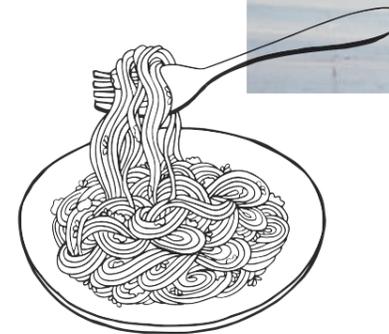
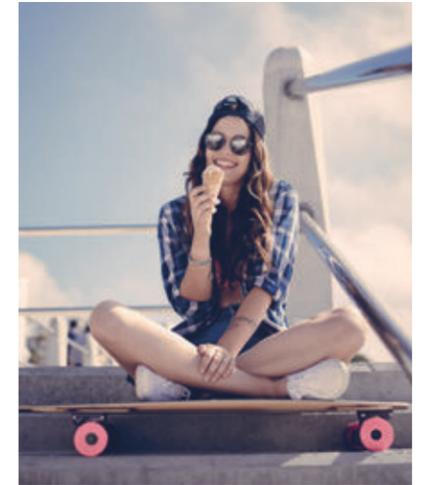
# Das Tribsche-Quartier. Alles ist so nah.

.....

**Neue Gastrokonzepte**, wie das Inseli-Buvette, die Kafi-Bar Taburettli und das Restaurant/Kulturhaus Treibhaus geben der Umgebung ein ganz spezielles Flair. Einkaufsmöglichkeiten im Haus (Migros) und Spezialitätengeschäfte in der Nähe entsprechen den heutigen Ansprüchen moderner Urbanität.

Das Trainingscenter Tribschen ist zwei Minuten von deinem neuen Wohn- oder Arbeitsort entfernt. Den Vitaparcour im Bireggwald erreichst du in zehn Velominuten genau so wie die Badeanstalt Tribschen oder die «Ufschötti», dem **wunderschönen** Park und einer Liegewiese mit Seezugang zum Baden.

Zum Autobahnanschluss A2 (Zürich, Basel, Gott- hard, Lugano) kommst du, ohne durch die ganze Stadt fahren zu müssen. Den Hauptbahnhof Luzern mit den S-Bahnen in die umliegenden Gemeinden und Kantone und den nationalen und internationa- len **Direktverbindungen** Richtung Süden (Tessin, Milano) und Norden (Basel, Zürich, Bern) er- reichst du in acht Velominuten oder bequem mit dem Bus.





- 1 Bahnhof Luzern
- 2 KKL Luzern
- 3 Uni Luzern
- 4 Inseli Park
- 5 Ufshöttli (Park am See mit Schwimmbad)
- 6 Richard-Wagner-Museum
- 7 Strandbad Tribschen
- 8 Eiszentrum

- 9 Schulhaus Geissenstein
- 10 Tribschen Training
- 11 Denner Discount
- 12 Vitaparcour
- 13 Restaurant/Kulturhaus Treibhaus
- 14 Kapellbrücke
- 15 Altstadt
- 16 Hotel Schweizerhof

Arbeiten

Gute Arbeit  
entsteht im  
guten Umfeld.



## Arbeiten im «Tribsche». Offen für Neues.

.....

Zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort. Die Lage und das freundliche Ambiente sind wichtige Kriterien für den Erfolg. Dort, wo sich Kunden und Mitarbeitende wohl fühlen, dort ist der richtige Ort für **neue Geschäftsideen**, oder um Bestehendes bestmöglich zu optimieren.

Laden- und Büroflächen mit grossen Fensterfronten und verschiedenen Grundrissen laden dazu ein, gute Geschäfte zu tätigen und erfolgreich durch zu starten. Egal, ob Dienstleistung, Retail oder Büro, im «Tribsche» bist du an **bester Lage**. Die Erreichbarkeit per Bus (9 Minuten vom Hauptbahnhof Luzern) oder per Auto ist optimal. Dank 42 Besucherparkplätzen bietet das «Tribsche» deinen Kundeneine bequeme Parkierungssituation.

Haus- und Quartierbewohner schätzen, hier passende Angebote zu finden. Mit der Migros als Hauptmieterin eröffnen sich ergänzende Geschäftsmöglichkeiten für Agenturen, IT-Anbieter, **Spezialitätengeschäfte**, Take Aways, Apotheken/Drogerien, Beauty- und Carestudios, Gelaterias/Cafébars usw.





Kurzbaubeschrieb

Wissenswertes  
von Einrichtung  
bis Materialisierung.

# Kurzbaubeschrieb

## Gewerbeflächen – Winkelhaus

.....

### **Zertifizierung**

- Das Gebäude wird nach Minergie Standard zertifiziert

### **Boden**

- Anhydrit als Fertigbelag mit Wärme- und Trittschalldämmung

### **Wände**

- Mietflächentrennwände, Grundputz sowie Abrieb weiss gestrichen
- Leichtbauwände zur Unterteilung der Mietfläche sind durch den Mieter selbst auf eigene Kosten zu erbringen

### **Decke**

- Beton Typ 2 lasiert gemäss Angaben Architekt
- Die Ausrüstung der Mietfläche mit einer Kühldecke ist durch den Mieter selbst auf eigene Kosten vorzunehmen

### **Kücheneinrichtung**

- Fertig ausgebaute Teeküche mit Geschirrspüler 45 cm, Kühlschrank, Mikrowelle und Spüle mit Kehrrichtsystem, Farbe weiss
- Integrierte LED-Beleuchtung unter Oberbauten

### **Sanitäranlagen**

- Fertig ausgebaute WC-Anlagen in den Treppenkernen gemäss Plänen
- Weitere WC-Anlagen sind durch den Mieter selbst innerhalb der Mietfläche und auf eigene Kosten zu erstellen (eine diesbezügliche Machbarkeit muss jedoch vorab geprüft werden, da keine provisorischen Abschlüsse vorgesehen sind)

### **Elektroarbeiten**

- Licht- und Kraftinstallation der vermietetseitigen Teeküche und WC-Anlagen
- Unterverteilung und Multi-mediaverteilung (max. 63A) inkl. Zuleitungen
- Einfache Grundbeleuchtung der Mietfläche durch LED-Leuchten an Tragschienen max. 500lx
- Grundbeleuchtung für Nebenräume gemäss Materialkonzept Architekt
- Elektrischer Grundausbau der Mietfläche mit 3-fach Steckdosen in Kanälen oder Dosen, Storenanschlüsse, Gegensprechanlage, Anschluss für Warm-/Kaltwassermessung, UKV Anschluss
- Weitergehende Elektroanlagen und Installationen inkl. Beleuchtung sowie sämtliche EDV/IT-Installationen sind durch den Mieter selbst auf eigene Kosten vorzunehmen

### **Lüftung/Heizung**

- Ausrüstung der Mietfläche mit Heizkörpern mit Thermostatventilen
- Kontrollierte Lüftung nach Minergie Standard, Zu- und Abluftkanäle bis an die Mietfläche geführt (1.5facher Luftwechsel)
- Die Luft kann mit Freecooling nachgekühlt werden, keine Leistungs- und Temperaturgarantie
- Eine Anpassung der Lüftung und Verteilung innerhalb der Mietfläche durch eine Mietflächenunterteilung ist durch den Mieter selbst auf eigene Kosten vorzunehmen
- Für eine mieterseitige Zusatzkühlung wird ab Schachtaustritt ein Anschluss Freecooling zur Verfügung gestellt. Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters

### **Beschattung/Sonnenschutz**

- Elektrische Fallarmmarkise oder Vertikalmarkise im Sockelgeschoss
- Elektrische Vertikalmarke mit Führungsschiene im Erdgeschoss

### **Sonnerie/Briefkasten**

- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Briefkasten und Milchfach gemäss Angaben Architekt

### **Aufzugsanlage**

- 1 behindertengerechter Personenaufzug
- Tragfähigkeit 675kg (9 Pers.)

### **Signaletik**

- Aussen-Beschriftung der Gewerbeflächen erfolgt zu Lasten des Mieters gemäss Vorgaben des Vermieters

# Kurzbaubeschrieb Studio/Atelier - Winkelhaus

.....

## **Zertifizierung**

- Das Gebäude wird nach Minergie Standard zertifiziert

## **Boden**

- Eichenparkett geschliffen, natur, vorgeölt, wilder Verband

## **Wände**

- Mietflächentrennwände, Grundputz sowie Abrieb weiss gestrichen

## **Decke**

- Beton Typ 2 lasiert gemäss Angaben Architekt

## **Sanitäranlagen**

- Behindertengerechte WC-Anlage in der Mietfläche integriert

## **Garderobe/Einbauschränk**

- Garderobe/Einbauschränk im Eingangsbereich

## **Beschattung/Sonnenschutz**

- Elektrische Vertikalmarkise mit Führungsschiene

## **Elektroarbeiten**

- Elektrischer Grundausbau der Mietfläche gemäss Installationsplan
- Weitergehende Elektroanlagen und Installationen inkl. Beleuchtung sowie sämtliche EDV/IT-Installationen sind durch den Mieter selbst auf eigene Kosten vorzunehmen

## **Lüftung/Heizung**

- Ausrüstung der Mietfläche mit Bodenheizung
- Kontrollierte Lüftung nach Minergie Standard
- Die Luft kann mit Freecooling nachgekühlt werden, keine Leistungs- und Temperaturgarantie
- Eine Anpassung der Lüftung und Verteilung innerhalb der Mietfläche durch eine Mietflächenunterteilung ist durch den Mieter selbst auf eigene Kosten vorzunehmen

## **Sonnerie/Briefkasten**

- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Briefkasten und Milchfach gemäss Angaben Architekt

## **Signaletik**

- Aussen-Beschriftung der Gewerbeflächen erfolgt zu Lasten des Mieters gemäss Vorgaben des Vermieters





wohnen / arbeiten / einkaufen