

Factsheet
Haus Am Hang
Langsägestrasse 19



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS

www.eichhofwest.ch



Factsheet

Haus Am Hang

Langsägestrasse 19



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS



Baujahr
2021 – 2026



Kontakte

Anica Ochsner
anica.ochser@bvk.ch
058 470 47 13

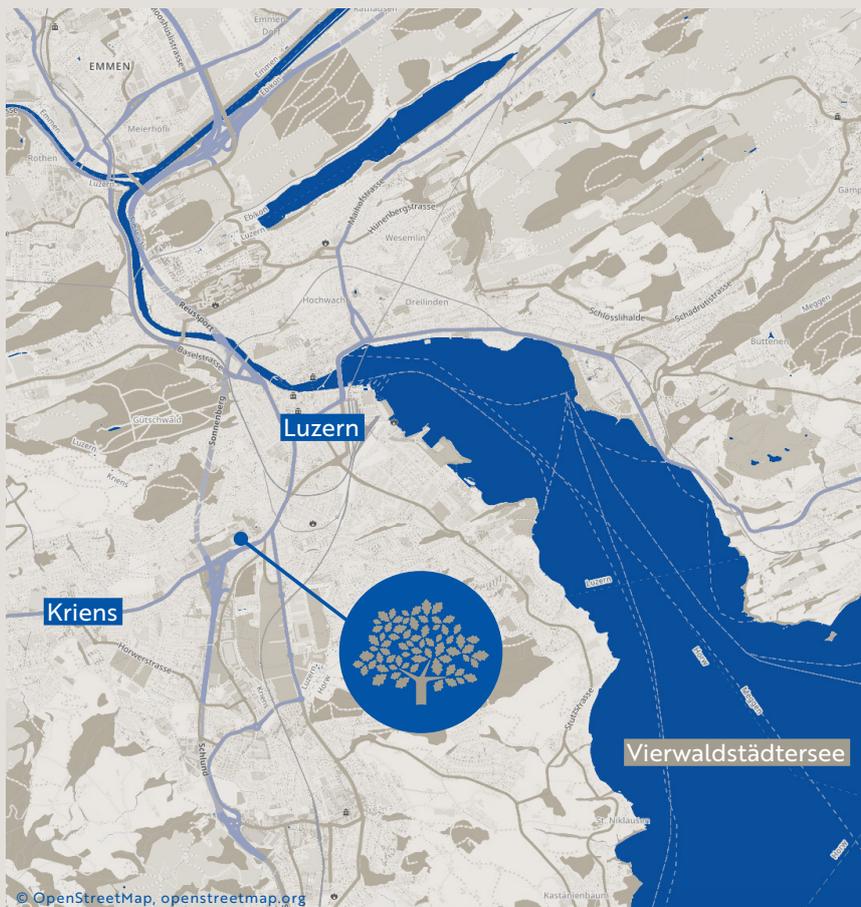
m²

Angebot Gewerbeflächen
EG & 1. OG: Rund 343 m²



Lage

Das Areal Eichhof West befindet sich direkt an der Grenze der Gemeinden Luzern und Kriens. Dank der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung ist das Zentrum der Stadt Luzern sowie das Schweizer Autobahnnetz innert kürzester Zeit zu erreichen.



Über die BVK

Wir würden uns freuen Sie zu unseren Mieterinnen und Mietern zählen zu dürfen. Die BVK, eine der grössten Schweizer Pensionskassen, ist die Eigentümerin Ihrer Liegenschaft. Sie versichert Mitarbeitende aus Unternehmen und Organisationen aus den Branchen Gesundheit, Bildung, Verwaltung, Infrastruktur und Transport.

www.bvk.ch

BVK

Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch
BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

BVK

Factsheet

Haus Am Hang

Langsägestrasse 19



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS



Areal Eichhof West

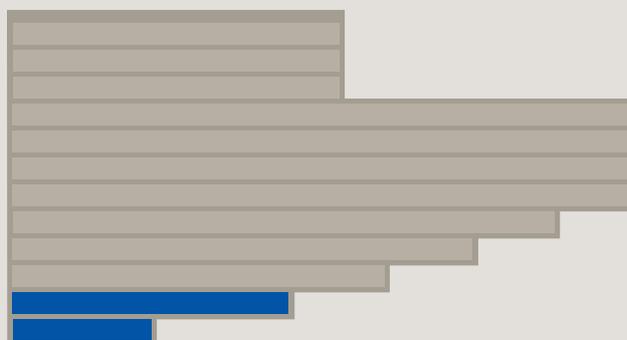
Das Areal Eichhof West setzt sich aus vier Häusern zusammen. Bei dem Haus WAS wird ein Neubau für das Sozialversicherungszentrum WAS realisiert. Ab 2026 finden an diesem neuen Standort rund 600 Mitarbeitern einen neuen Arbeitsplatz.

Das Haus Weitblick bietet in den ersten drei Geschossen Gewerbeflächen mit ausgezeichneter Sichtbarkeit für Retail, Gastronomie und Büro. Ausserdem befinden sich in den Obergeschossen rund 100 Mietwohnungen. In den Häusern Am Hang und Querbeet werden zusätzlich eine Gewerbefläche sowie eine Kindertagesstätte realisiert.



Haus Am Hang - Büro- und Gewerbeflächen

Die rund 343 m² Büro- und Gewerbeflächen befindet sich im EG und 1. OG des Hauses Am Hang.



Verfügbarkeit:

Der Bezug der Flächen ist auf das Jahr 2026 angedacht.

Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

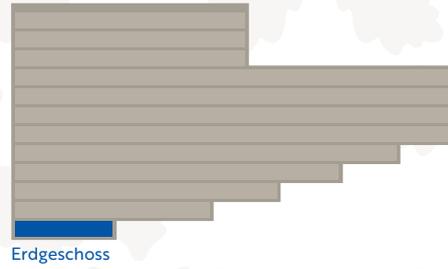
Gewerbe 05.0001

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

Erdgeschoss

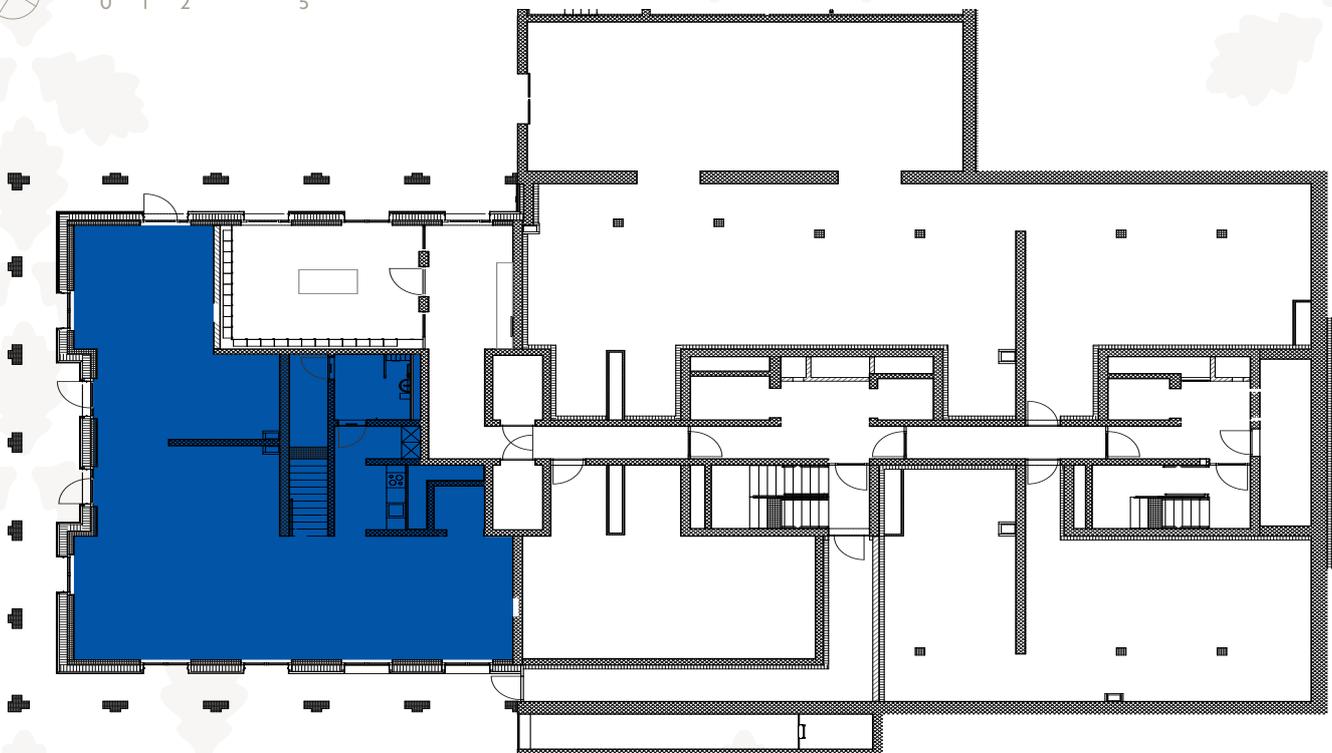


EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS



Nutzfläche (EG&IOG): 343 m²

Nettozins: CHF 240/m² pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

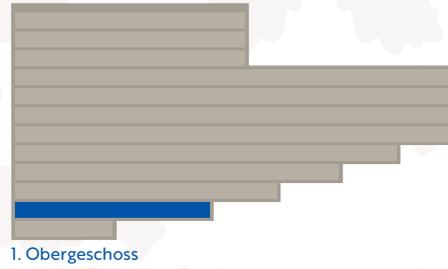
Gewerbe 05.0001

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

1. Obergeschoss

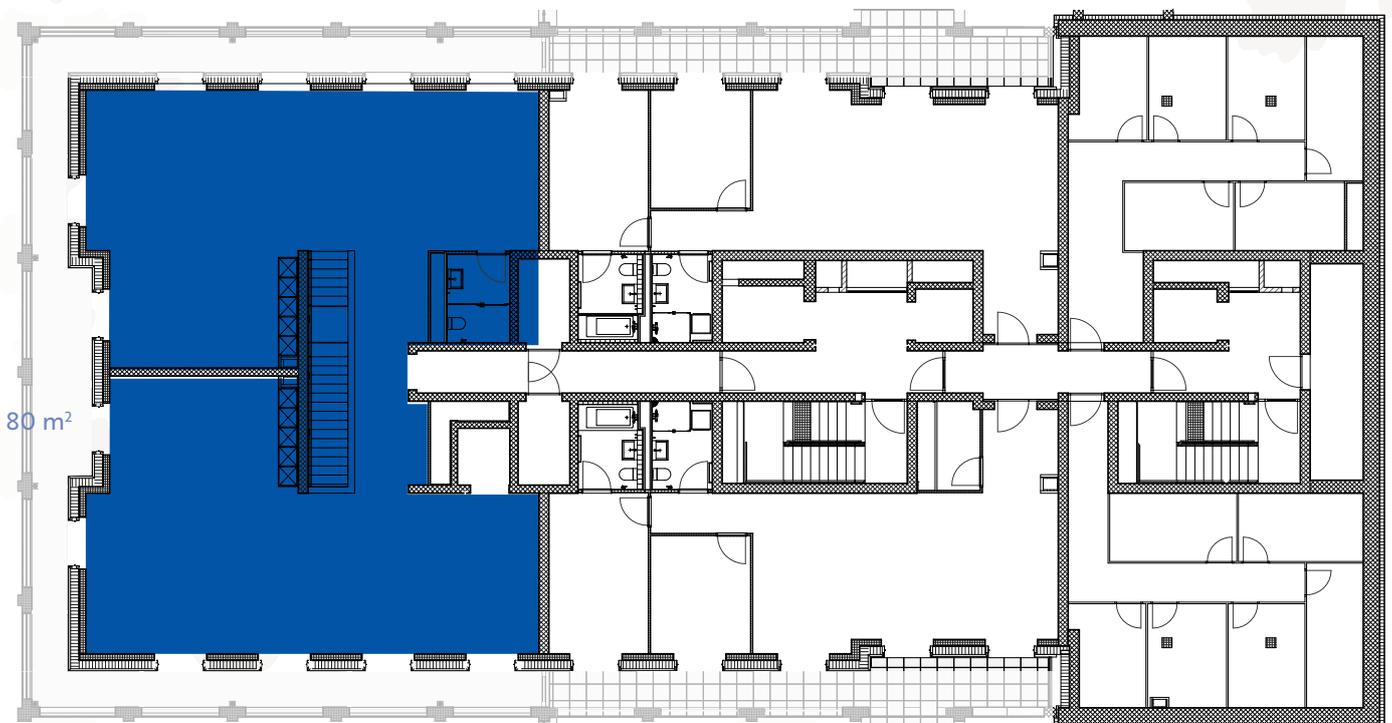


EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS



Nutzfläche (EG&IOG): 343 m²

Nettozins: CHF 240/m² pro Jahr



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kurzbaubeschrieb

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

Wohnen



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS



Fassade/Aussenwand

- Betonmischbauweise mit vorgefertigten Wandelementen, Balkonschicht aus vorgefertigten Sichtbetonelementen
- Hinterlüftetes Aussenwandsystem aus vertikal profilierten Aluminiumblechen
- Elektrische Storen



Haupteingang/Treppenhaus/Türen

- Überdachter Eingangsbereich mit Gegensprechanlage
- Separater Briefkastenraum mit Paketanlage
- Barrierefreier Zugang sowie 3 Personenaufzüge
- Treppenhaus mit lasierten Sichtbetonwänden
- Wohnungseingangstüren aus furniertem Eichenholz mit Dreipunktverschluss und Spion
- Raumhohes Geländer aus pulverbeschichteten Streckmetallfüllungen
- Handlauf aus Eichenholz
- Boden mit Feinsteinzeugplattenbelag in Terrazzo-Optik
- Treppenstufen mit Sichtbetonoberflächen
- LED-Aufbauleuchten im ganzen Treppenhaus
- Sonnerietaster bei Wohnungstür



Korridor und Entrée

- Einbauschränk aus kunstharzbeschichteten Spanplatten mit Garderobenstange
- Bodenbelag aus Eichenparkett, versiegelt
- Wände mit Feinabrieb, weiss gestrichen
- Decken Weissputz
- Deckenanschluss für AP-Leuchte
- Gegensprechanlage

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer

- Bodenbelag aus Eichenparkett, versiegelt
- Wände mit Feinabrieb, weiss gestrichen
- Decken Weissputz
- Türblätter und Zargen weiss gestrichen
- Deckenanschluss für AP-Leuchte
- Storen- und Lichtschalter bei Tür mit Steckdose

Küche

- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten in Terrazzo-Optik
- Küchenzeile mit/ohne Kochinsel
- Arbeitsfläche aus gebürstetem Edelstahl
- Rückwand aus Glas in Küchenfarbe
- Küchenfronten mit Kunstharzbeschichtung basaltgrau oder weiss
- Deckenanschluss für AP-Leuchte
- Arbeitssteckdosen dreifach

und Schalter für Unterbauleuchten

Küchenapparate (Elektrolux)

- Backofen
- Induktionskochfeld flächenbündig eingebaut
- Dunstabzug (Umluft) und Aktivkohlefilter
- Kühl-/Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Abfallsystem mit MÜLLEX-Auszug

Fenster

- Raumhohe Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung, innen weiss gestrichen
- Lamellenstoren bei den Fenstern mit Elektroantrieb
- Vorhangschiene einfach, vor allen Fenstern

Bad/Dusche

- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten, graubraun
- Wand mit Feinsteinzeugplatten hellgrau, teilweise Abrieb weiss gestrichen
- Sanitärapparate Keramik weiss
- Armaturen verchromt
- Spiegelschränk mit LED-Leuchte und Steckdose
- Dusche begehbar, gefliest analog Badboden, mit Glaswand
- Handtuchstange, Handtuchhaken und WC-Rollenhalter
- Reserve- Deckenanschluss für AP-Leuchte
- Lichtschalter bei Tür
- Reserve-Anschluss für Clo-somat

Datum: 30.05.2024

Dieser Kurzbaubeschrieb, die Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbefindliche Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch

BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

BVK

Kurzbaubeschrieb

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

Wohnen



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS

Balkon

- Zugang rollstuhlgerecht anpassbar
- Boden aus vorfabriziertem Beton, sandgestrahlt
- Geländer aus pulverbeschichteten Rundstaketen
- Vertikaler Stoffstoren als Sonnenschutz
- Aussensteckdose einfach

Waschen

- Waschmaschine/Tumbler in jeder Wohneinheit integriert
- Trockenraum im Untergeschoss mit Secomat zur Mitbenützung



Lüftung

- Wohnungslüftung über zentrale Lüftungsanlage
- Konstante Luftmengen

Heizung

- Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe über Erdsonden
- Fussbodenheizung mit Geo-Cooling
- Brauchwarmwasser mit Wärmepumpe über Erdsonden und thermischer Solaranlage

PVA

- Alle Dächer der Mehrfamilienhäuser sind mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. Der Solarstrom wird für den Betrieb der haustechnischen

Anlagen, für den Stromverbrauch in den Haushalten sowie für die Aufladestationen der Elektroautos in der Tiefgarage eingesetzt.

Telefonie und Internet

- Der Glasfaseranschluss befindet sich im Multimediaverteiler
- Multimediadose mit Telefon- / Internet- / TV-Anschluss im Wohnzimmer und im Hauptschlafzimmer. Ausbaumöglichkeit in weiteren Zimmern



Keller

- Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil, partiell mit Holztrennwänden abgetrennt
- Steckdose dreifach
- Die Kellerräume werden belüftet

Garage

- Tiefgarage mit direktem Hauszugang
- Kinderwagenabstellräume in separaten Räumen bei den Eingängen EG und 2.OG
- Veloabstellplätze im Erdgeschoss, zugänglich über automatisierte Schiebetür
- Anschlüsse für Ladestationen von elektrischen Fahrzeugen

Freiraum

- Heimische Bepflanzung mit grossen Bäumen

- Biodiverse Büsche und Blumenrasenflächen
- Begrünung der Dächer
- Spielplatz
- Begegnungsbereiche mit Sitzgelegenheiten
- Kurzzeit-Veloabstellplätze vor den Häusern



Zertifikat Nachhaltigkeit

- «SNBS Gold»-Standard nachhaltiges Bauen Schweiz. Den Kriterien des Labels SNBS wird von der Projektierung bis zum Betrieb spezielle Beachtung geschenkt.

Datum: 30.05.2024

Dieser Kurzbaubeschrieb, die Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbefindliche Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch

BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

BVK

Kurzbaubeschrieb

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

Gewerbe



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS



Fassade/Aussenwand

- Betonmischbauweise mit vorfabrizierten Wandelementen, Balkonschicht aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen
- Hinterlüftetes Aussenwand-system aus vertikal profilierten Aluminiumblechen
- Elektrische Storen



Haupteingang/Treppenhaus/Türen

- Überdachter Eingangsbereich mit zwei Zugangsmöglichkeiten
- Barrierefreier Zugang sowie Personen-/Lastenaufzug, Kabine 140x110cm
- Offene Treppe zwischen EG und 1.OG
- Zutritt via Zuko im EG und 1.OG
- Reserveeinlagen für Sonnerietaster und Innensprechstelle im 1.OG



Gewerbefläche EG/1.OG

- Bodenbelag aus Eichenparkett, versiegelt
- Wände Sichtbeton/Mauwerk roh - Verputz möglich

- Decke Sichtbeton - Verputz möglich
- Treppe aus Sichtbetonoberflächen, Handlauf Eichenholz
- Steckdosen an den Wänden
- Schalter für Licht und Storen an den Wänden
- Sicherheitszeichenleuchten bei den Eingängen.
- Reserveanschlüsse für eine Küche vorgesehen
- Unterverteilung Elektro ausgebaut mit Reserveabgängen
- Wandleuchten AP bei interner Treppe

Lagerfläche UG

- Zugang über Service-Lift
- Tür doppelflügelig zur Einstellhalle für Anlieferung
- Boden Hartbeton
- Wände und Decke weiss gestrichen
- Wandanschluss für AP-Leuchte
- Bewegungsmelder an Wand

Fenster

- Raumhohe Fenster aus Aluminium mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung, innen und aussen dunkelbronze - teilweise mechanische Öffnungsflügel im Oblicht
- Lamellenstoren bei den Fenstern mit Elektroantrieb

WC

- Rollstuhlgerechtes WC im EG
- Weiteres WC im Obergeschoss
- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten, graubraun
- Wandbelag aus Feinsteinzeugplatten, hellgrau /Fein-

- abrieb weiss gestrichen
- Sanitärapparate in Keramik, weiss
- Armaturen Chromstahl
- Deckenanschluss für AP-Leuchte
- PIR-Melder in der Decke
- Steckdose einfach bei Tür
- Sicherheitsleuchte



Lüftung

- Lüftung über zentrale Lüftungsanlage
- Variable Luftmengen möglich

Heizung

- Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe über Erdsonden
- Unterflurkonvektoren
- Brauchwarmwasser mit Wärmepumpe über Erdsonden und thermischer Solaranlage
- Kälteerzeugung mit Wärmepumpe über Erdsonden

PVA

- Alle Dächer der Mehrfamilienhäuser sind mit Fotovoltaikanlagen ausgerüstet. Der Solarstrom wird für den Betrieb der haustechnischen Anlagen, für den Stromverbrauch in den Haushalten sowie für die Aufladestationen der Elektroautos in der Tiefgarage eingesetzt.

Datum: 30.05.2024

Dieser Kurzbaubeschrieb, die Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbefindliche Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch

BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

BVK

Kurzbaubeschrieb

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

Gewerbe



EICHHOFWEST
LUZERN-KRIENS

Telefonie und Internet

- Glasfaseranschluss 4-Faser auf dem Gebäudeseitigem BEP vorhanden
- Reserveanschlüsse für UKV im EG und 1.OG vorgesehen



Zertifikat Nachhaltigkeit

- «SNBS Gold»-Standard nachhaltiges Bauen Schweiz. Den Kriterien des Labels SNBS wird von der Projektierung bis zum Betrieb spezielle Beachtung geschenkt.



Garage

- Tiefgarage mit direktem Hauszugang
- Veloabstellplätze im Untergeschoss in unmittelbarer Nähe zu den Tiefgarageneingängen der Häuser

Freiraum

- Heimische Bepflanzung mit grossen Bäumen
- Biodiverse Büsche und Blumenrasenflächen
- Begrünung der Dächer
- Spielplatz
- Begegnungsbereiche mit Sitzgelegenheiten
- Kurzzeit-Veloabstellplätze vor den Häusern

Datum: 30.05.2024

Dieser Kurzbaubeschrieb, die Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

eichhofwest.ch

BVK | 058 470 47 47 | vermietung@bvk.ch

Eine Immobilie der

BVK