

**Factsheet**  
**Haus Am Hang**  
Langsägestrasse 19



**EICHHOFWEST**  
LUZERN-KRIENS

[www.eichhofwest.ch](http://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

**m<sup>2</sup>**

**Angebot Gewerbeflächen**  
EG & 1. OG: Rund 343 m<sup>2</sup>



### 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](http://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 Visibilität 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 m<sup>2</sup> 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.

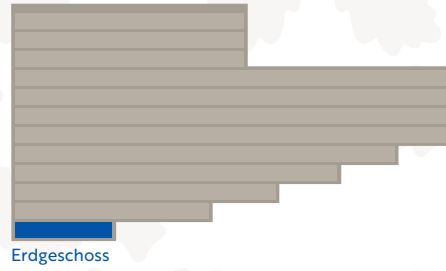
# Gewerbe 05.0001

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

Erdgeschoss

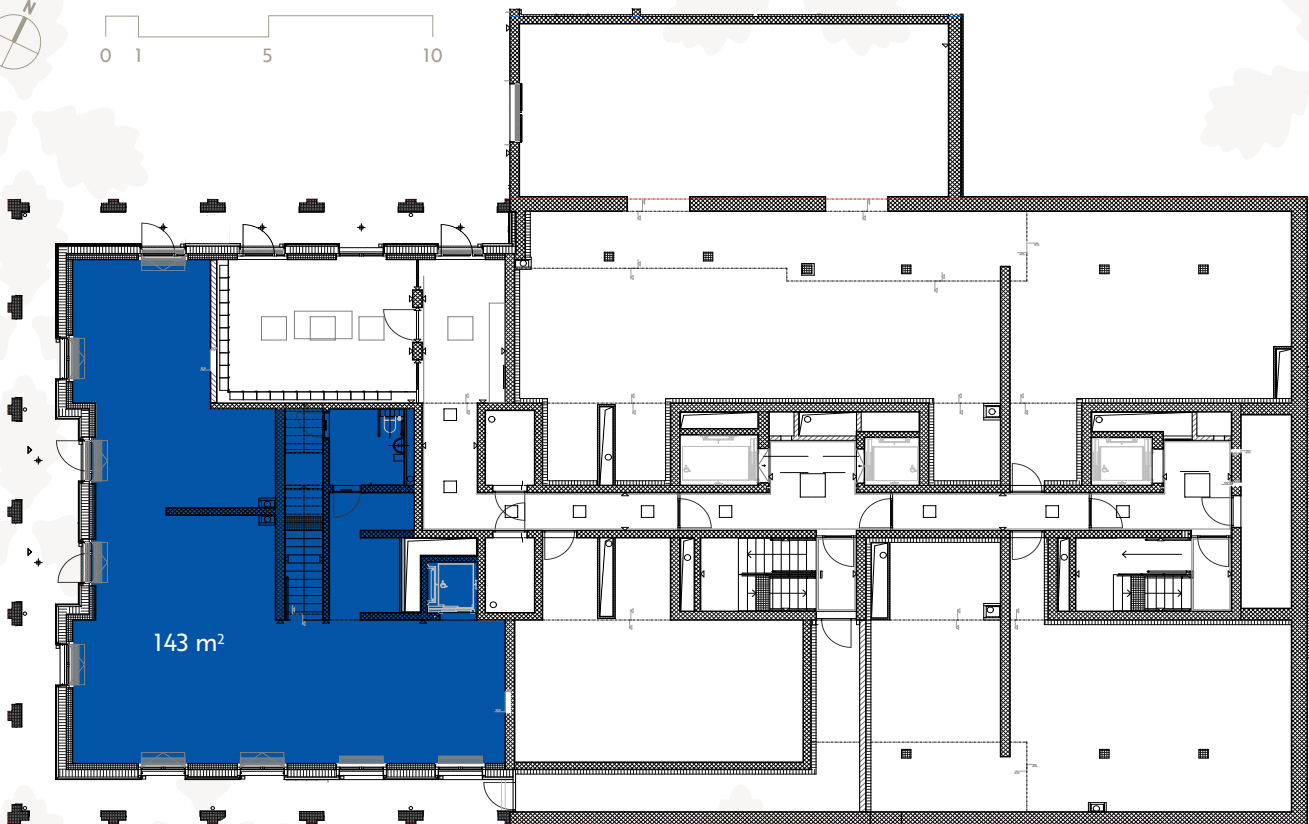


EICHHOFWEST  
LUZERN-KRIENS



**Nutzfläche:** 143 m<sup>2</sup>

**Nettozins:** CHF 240/m<sup>2</sup> pro Jahr



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

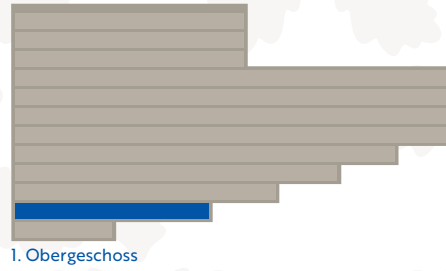
# Gewerbe 05.0001

Langsägestrasse 19 Haus Am Hang

## 1. Obergeschoss

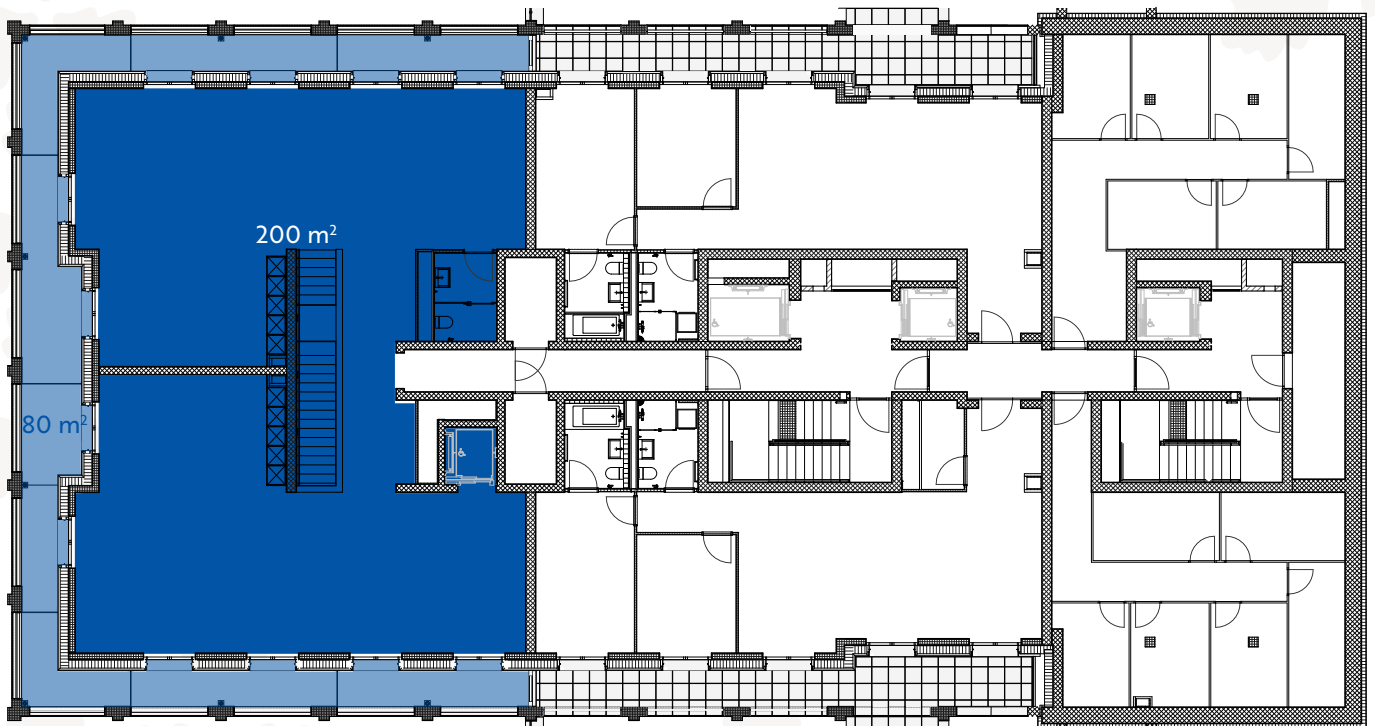


EICHHOFWEST  
LUZERN-KRIENS



**Nutzfläche (EG&IOG):** 343 m<sup>2</sup>

**Nettozins:** CHF 240/m<sup>2</sup> 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

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/Mauerwerk 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 doppelflüglig 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 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**