



LINK

SURSEE

LINK-SURSEE.CH



LINK SURSEE – WO UNTERNEHMEN VERBINDUNGEN KNÜPFEN.

An der Sandgruebstrasse 2 in Sursee entsteht ein zukunftsweisendes Geschäftsfeld, das neue Massstäbe in Sachen Vernetzung und Flexibilität setzt. Auf über 6000 m² entstehen flexible Geschäftsflächen, die sich optimal an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Funktionalität und Ästhetik.

Das architektonische Konzept vereint Ästhetik und Funktionalität. Die markante Fassade aus vorgehängten Terracotta-Elementen verleiht den Gebäuden eine zeitlose Eleganz, während die grosszügigen Fensterflächen für lichtdurchflutete Arbeitsräume sorgen. Im Erdgeschoss bildet eine Tankstelle mit modernem Shopkonzept den Auftakt zu einem vielseitigen Angebot an Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen. Die oberen Etagen bieten flexible Büroflächen, die sich für verschiedenste Unternehmensgrössen eignen.

Modern und komfortabel.

LINK Sursee setzt auf modernste Technik: Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, energieeffiziente Luftwärmepumpen sowie ein innovatives TABS-System für Heizung und Kühlung gewährleisten einen ökonomischen und ökologischen Betrieb. Die Aussenanlagen umfassen weitläufige begrünte Flächen und Aufenthaltsbereiche zum Wohlfühlen und Begegnen.

Ihr Link zum Erfolg.

Mit der voraussichtlichen Fertigstellung im zweiten Quartal 2027 wird LINK Sursee zum begehrten Hot-spot für Unternehmen, die Wert auf moderne Infrastruktur, Innovation und optimale Vernetzung legen.



LAGE UND VERKEHR – PERFEKTE ANBINDUNG GARANTIERT.

LINK Sursee besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die zentrale und sehr gut frequentierte Lage an der Sandgruebstrasse ermöglicht einen direkten und äusserst effizienten Zugang sowohl zum öffentlichen Nahverkehr als auch und zum Autobahnnetz.

Viel Raum für Mieter und Besucher.

Für Mieter und Besucher stehen 44 Tiefgaragenplätze sowie ein Dutzend oberirdische Parkplätze zur Verfügung. Fahrradfahrer profitieren von überdachten Veloständern mit E-Bike-Ladestationen. Für Elektrofahrzeuge unterstreicht ein Hypercharger im Aussenbereich die zukunftsorientierte Ausrichtung des Projekts.

DISTANZEN

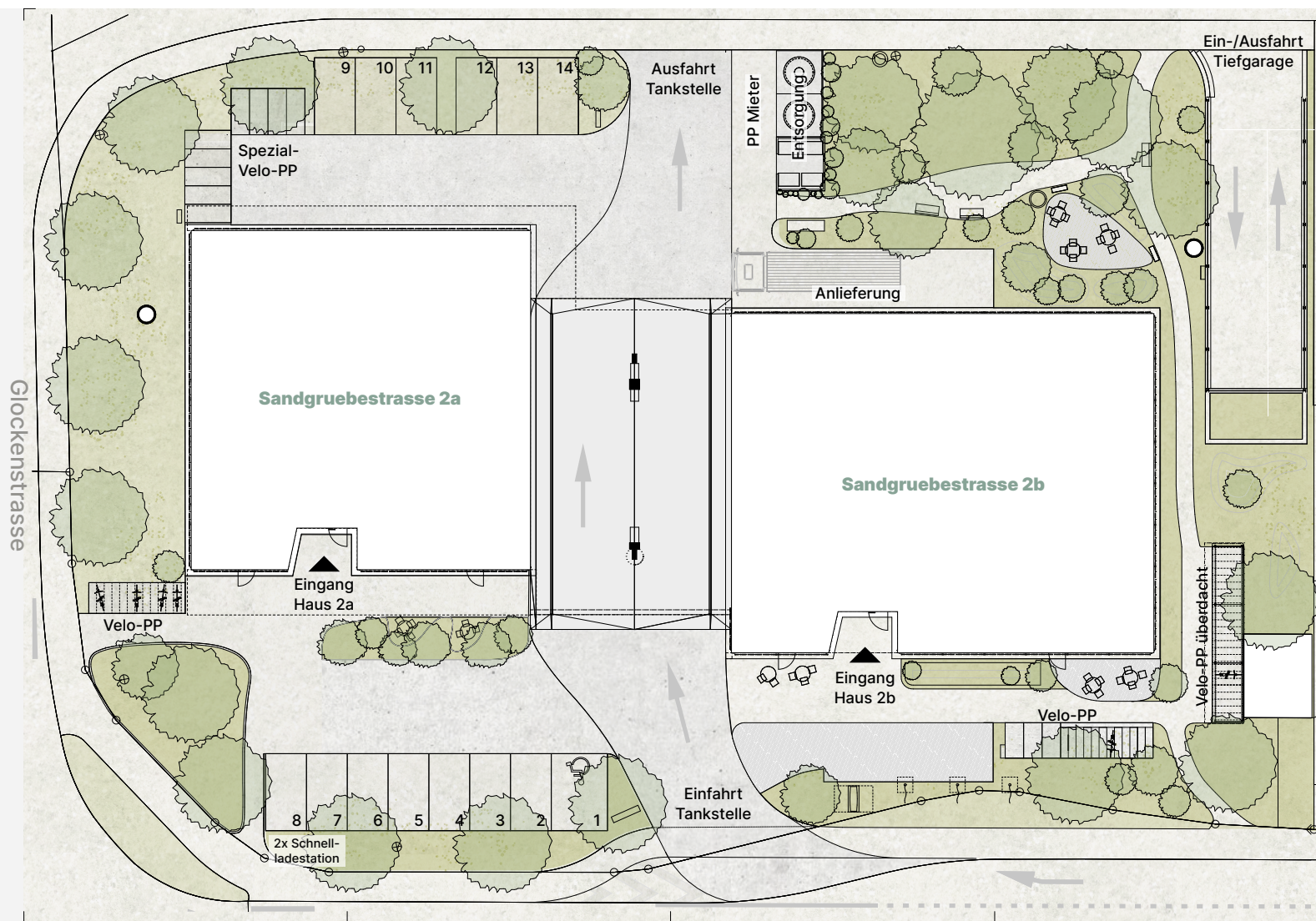


nach Luzern	24 km	21 Min.	38 Min.
nach Olten	31 km	26 Min.	39 Min.
nach Zug	47 km	36 Min.	65 Min.
nach Zürich	69 km	52 Min.	87 Min.
nach Bern	87 km	63 Min.	64 Min.

Alle Zeitangaben mit dem ÖV gelten ab der Bushaltestelle «Surentalstrasse» Sursee.

SITUATION

Sandgruebestrass



Surentalstrass



UMGEBUNG – OPTIMAL VERNETZT IN SURSEE.

Sursee, die aufstrebende Kleinstadt im Herzen des Kantons Luzern, bietet eine perfekte Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik und hoher Lebensqualität. Mit rund 10'000 Einwohnern und 15'000 Arbeitsplätzen hat sich Sursee zu einem bedeutenden regionalen Wirtschaftszentrum entwickelt. Schon jetzt beherbergt die Stadt etwa 1500 Betriebe und plant, ihre Infrastruktur weiter auszubauen, um die Ansiedlung neuer Unternehmen zu fördern.

Eine perfekte Infrastruktur.

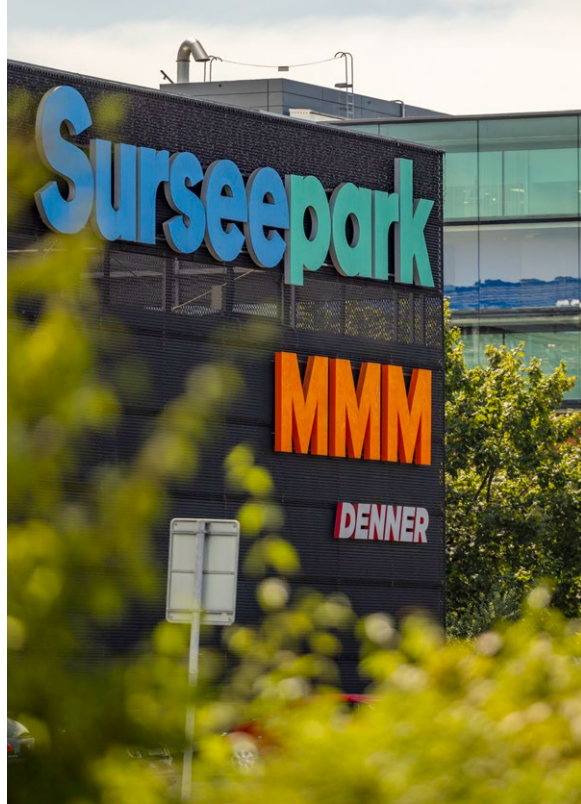
Als Einkaufsstadt überzeugt Sursee mit einer vielfältigen Palette an Geschäften – von charmanten Boutiquen in der historischen Altstadt bis hin zu modernen Einkaufszentren in der Peripherie. Zudem verfügt Sursee über erstklassige Bildungseinrichtungen und ist Standort des Kantonsspitals Luzern.

Erholung gleich um die Ecke.

Nicht ohne Grund gehört die Region zu den schönsten Landschaften der Schweiz. Der Sempachersee, zahlreiche Naherholungsgebiete sowie ein vielseitiges Freizeitangebot machen den Standort zusätzlich zu einem attraktiven Arbeitsort.

Beste Aussichten für die Zukunft.

Sursee hat in den letzten Jahren ein beachtliches Wirtschaftswachstum erlebt und zieht zunehmend innovative Unternehmen aus allen Branchen an. Auch zukünftige Prognosen zeigen, dass sowohl das erwartete Bevölkerungswachstum als auch die steigende Nachfrage nach Dienstleistungen und Wohnraum Sursee weiterhin zu einem begehrten Standort für Unternehmen machen.





ANGEBOT – MASSGESCHNEIDERT AUF IHR BEDÜRFNIS.

LINK Sursee bietet flexible Geschäftsflächen, die sich optimal an die Bedürfnisse verschiedener Branchen anpassen. Von Einzelhandelsflächen mit beachtlicher Raumhöhe im Erdgeschoss bis hin zu modernen Büroräumen von 200 bis 6000m² in den oberen Etagen – hier finden Unternehmen jeder Grösse ihr ideales Umfeld.

Ein perfekter Mix.

Die Mietflächen können individuell gestaltet werden, um optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen. Modernste Infrastruktur und energieeffiziente Systeme runden das attraktive Angebot ab.

ANGEBOTSÜBERSICHT

Etage	Objekt-Nr.	Nutzung	Fläche	Raumhöhe
Sandgruebstrasse 2a				
EG	A 00 M1	Verkauf	224.0 m ²	4.78 m
EG	A 00 M2	Verkauf	88.9 m ²	4.78 m
1. OG	A 01 M1	Gewerbe/Büro	783.3 m ²	3.00 m
2. OG	A 02 M1	Büro	124.9 m ²	3.00 m
2. OG	A 02 M2	Büro	89.0 m ²	3.00 m
2. OG	A 02 M3	Büro	145.0 m ²	3.00 m
2. OG	A 02 M4	Büro	150.9 m ²	3.00 m
2. OG	C 02 M1	Büro	204.8 m ²	3.00 m
3. OG	A 03 M1	Büro	234.8 m ²	3.00 m *
3. OG	A 03 M2	Büro	301.9 m ²	3.00 m *
4. OG	A 04 M1	Büro	542.1 m ²	3.00 m **
5. OG	A 05 M1	Büro	151.2 m ²	2.84 m
5. OG	A 05 M2	Büro	191.5 m ²	2.84 m
5. OG	A 05 M3	Büro	193.2 m ²	2.84 m
UG	A U1 M1	Lager	24.7 m ²	2.70 bis 2.90 m
UG	A U1 M2	Lager	14.8 m ²	2.70 bis 2.90 m
UG	A U1 M3	Lager	15.0 m ²	2.70 bis 2.90 m
Sandgruebstrasse 2b				
EG	B 00 M1	Verkauf	56.1 m ²	4.78 m
EG	B 00 M2	Verkauf	179.5 m ²	4.78 m
1. OG	B 01 M1	Gewerbe/Büro	493.5 m ²	3.00 m **
2. OG	B 02 M1	Büro	107.9 m ²	3.00 m
2. OG	B 02 M2	Büro	125.4 m ²	3.00 m
2. OG	B 02 M3	Büro	136.0 m ²	3.00 m
2. OG	B 02 M4	Büro	116.5 m ²	3.00 m
3. OG	B 03 M1	Büro	211.9 m ²	2.65 m *
3. OG	B 03 M2	Büro	214.7 m ²	2.65 m *
4. OG	B 04 M1	Büro	428.4 m ²	2.65 m **
UG	B U1 M1	Lager	23.1 m ²	2.70 bis 2.90 m
UG	B U1 M2	Lager	24.6 m ²	2.70 bis 2.90 m
UG	B U1 M3	Lager	36.0 m ²	2.70 bis 2.90 m

Die Mietflächen können individuell gestaltet und auf Wunsch zu grösseren Einheiten zusammengelegt oder in kleinere Einheiten unterteilt werden, um optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen.

* in 2 Flächen unterteilbar
** in 4 Flächen unterteilbar



AUSBAU – MAXIMALE FLEXIBILITÄT FÜR IHR BUSINESS.

Entdecken Sie die architektonisch hochwertigen Businessflächen von LINK Sursee, die Ihnen viel individuellen Freiraum in der Gestaltung Ihrer Geschäftsräume bieten. Sämtliche Flächen werden im definierten Grundausbau übergeben. Dieser umfasst ausgebaute Sanitäreinrichtungen in den Treppenhaukernen, eine integrierte Heizungs- und Kühlungsanlage als TABS-System sowie eine Photovoltaikanlage, um nachhaltige Energie zu gewährleisten.

Für jedes Bedürfnis die passende Fläche.

Die Mietflächen garantieren eine hohe Flexibilität, da jeder Treppenhaukern über vier Zugänge verfügt. Dies ermöglicht die Kombination von kleinen Flächen zu grösseren Einheiten. Gestalten

Sie Ihre Büros, Besprechungsräume und Gemeinschaftsflächen so, dass sie Ihren individuellen Bedürfnissen und Ihrem Corporate Design perfekt entsprechen. Die begrünten Aussenflächen, eine grosszügige Tiefgarage mit Lagerflächen und moderne E-Ladestationen runden das Angebot perfekt ab.

Bereit für die Zukunft?

Überzeugen Sie sich noch heute von den Vorzügen dieser Liegenschaft! Weitere Details finden Sie im separaten Kurzbaubeschrieb oder Sie rufen uns für mehr Informationen an.

KONTAKT

WIR FREUEN UNS, SIE KENNENZULERNEN.

Erstvermietung

ImmoSpectrum AG
Frau Angela Plattner

Telefon: 077 284 09 94

E-Mail: info@immospectrum.ch

www.immospectrum.ch