

Sternmattstrasse 11, 6005 Luzern

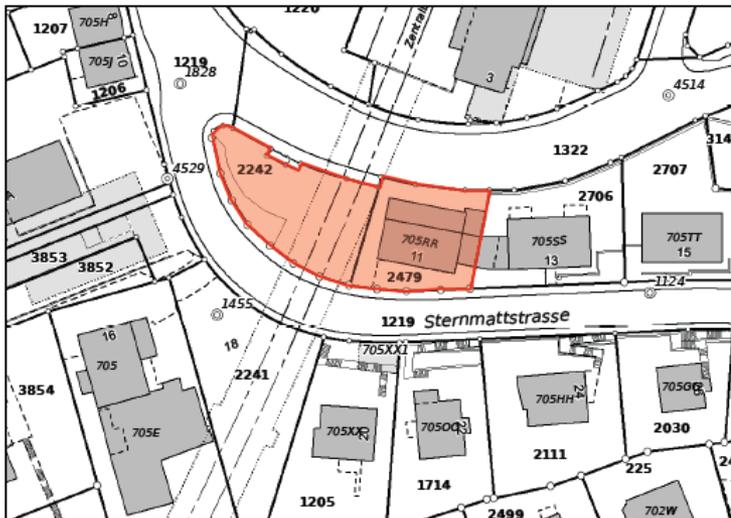


Verkaufsdokumentation, *erstellt am 30.11.2014*

Mikrolage

- Lage/Erreichbarkeit: Die Liegenschaft an der Sternmattstrasse ist zentral in der Verlängerung des Gleisfelds vom Bahnhof gelegen. Die aufstrebenden Quartiere Tribschen und Neustadt sowie der Vierwaldstättersee sind in fussläufiger Distanz erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch ein vielfältiges Sportangebot aus.
- Verkehrstechnische Erschliessung: Die Busstation Steghof befindet sich in unmittelbarer Nähe, wobei Busse alle 8 Min. zum Hauptbahnhof fahren, welcher rund 1 km entfernt ist.
- Einkauf und Schulen: Sowohl das Schulhaus Hubelmatt (Kindergarten bis Oberstufe) und die Kantonsschule als auch diverse Lebensmittel- und Detailhandelsgeschäfte befinden sich in ungefähr 1 km Entfernung.

Objektinformation



- > Adresse: Sternmattstrasse 11, 6005 Luzern
- > Grundstück: Grundstück Nr. 2242 + 2479 GB Luzern linkes Ufer
- > Grundstücksfläche: Total: 1'038 m²
Parzelle 2479: 486 m²
Parzelle 2242: 552 m²
- > Gebäude, GVL Wert: Wohnhaus mit Werkstatt, 1'408'000 CHF, 3'123 m³
- > Baujahr: 1933, diverse Renovationen

- > Immissionen: geringe bis mittlere Verkehrsimmissionen von der Sternmattstrasse
- > Zone: WA3 (3-geschossige Wohn- und Arbeitszone), Ordnungsnummer 14
- > Altlasten: Kein Verdacht auf Belastung im Untergrund, kein Eintrag im Kataster

Mieterspiegel per 30.11.2014

Nutzung	Typ	Geschoss	Nettomietzins CHF pro Jahr
Wohnen	4-Zi-Whg	EG	15'840
Wohnen	3-Zi-Whg	1. OG	14'640
Wohnen	3.5-Zi-Whg	2. OG	13'440
Bastelraum	Atelier	UG	1'476
Leerstand	Werkstatt	UG	0
Garage		EG	1'200
Total			46'596

Aussenaufnahmen



Aussenaufnahmen



Aussenaufnahmen



Aussenaufnahmen



Treppenhaus



Bastelraum



Wohnungsaufnahmen



Wohnungsaufnahmen



Wohnungsaufnahmen



Wohnungsaufnahmen



Wohnungsaufnahmen



Wohnungsaufnahmen



Transaktionsverfahren

- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Verkaufsverfahren:
 - Das Verkaufsobjekt wird auf der Internet-Homepage der Dienststelle Immobilien <http://www.immobilien.lu.ch/> bis am 30. Januar 2015 zum Verkauf ausgeschrieben. Den Zuschlag erhält das **wirtschaftlich beste** Angebot, wobei das bebaute und unbebaute Grundstück gemeinsam veräussert werden.
 - Interessenten machen bis 16. Februar 2015 ein provisorisches, schriftliches Preisangebot unter Angabe des geplanten Verwendungszwecks. Das Schreiben muss die Zusicherung enthalten, dass der Interessent eine Finanzierung entsprechend seinem Angebot gewährleistet.
 - Nach einer Vorauswahl der besten Angebote wird zu einer gemeinsamen Besichtigung der verbliebenen Kaufinteressenten eingeladen. Innert 30 Tagen danach sind die definitiven Angebote bei der Dienststelle Immobilien mit eingeschriebenem Brief einzureichen. Die Beurkundung des Kaufvertrags erfolgt nach Vorauszahlung des Kaufpreises. Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt mit dem Tagebucheintrag im Grundbuch. Das Angebot ist freibleibend.
- Transaktionskosten:
 - Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten tragen die Urkundsparteien je zur Hälfte. Die Handänderungssteuer trägt von Gesetzes wegen der Käufer.

Kontakt

> Angebote an:

Dienststelle Immobilien
z.H. Antonia Zinnenlauf
Stadthofstrasse 4
Postfach 3768
6002 Luzern

Beilagen

Download unter www.immobilien.lu.ch

- Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherungspolice
- Situationsplan/Zonenplan
- Mitteilung über die Belastung von Grundstücken
- Auszug Bericht Tieflegung Zentralbahn