



MEDICI AREAL

WOHNEN

IN LUZERN (LITTAU)



HERZLICH WILLKOMMEN IM MEDICI AREAL IN LUZERN (LITTAU), WO WOHN- UND ARBEITS(T)RÄUME WAHR WERDEN.



NAHERHOLUNGS-
GEBIETE



ZAHRLICHE
EINKAUFSMÖGLICH-
KEITEN



KINDERGARTEN IN DER
UMGEBUNG UND
KITA AUF DEM AREAL



KANTONSSCHULE
IN UNMITTELBARER
NÄHE



WALDSCHWIMMBAD
«ZIMMEREKG» ...



... UND VITAPARCOURS
IN GEHDISTANZ

Das Medici Areal ist seit jeher ein fester Bestandteil des Luzerner Stadtquartiers Littau. Hier entsteht neuer, attraktiver Lebens- und Arbeitsraum mit urbanem Flair in naturnaher Umgebung.

ZENTRAL UND DOCH NATURNAH

Das Medici Areal befindet sich im Herzen des Luzerner Stadtteils Littau. Dank seiner unmittelbaren Stadtnähe und der Autobahnanbindung ist es verkehrstechnisch perfekt erschlossen und trotzdem ruhig gelegen. Denn das Areal liegt zwischen den idyllischen **Naherholungsgebieten Sonnenberg und Zimmereggwald**. Wer künftig in dieser schönen Siedlung wohnen oder arbeiten wird, geniesst die einzigartige Kombination aus Urbanität und **Naturnähe**.

INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung des Medici Areals befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und Kindergärten, Schulen** und viele weitere Dienstleister. Die Kantonsschule Reussbühl ist mit dem Bus oder **Fahrrad** in nur 10 Minuten erreichbar. Bewegungsfreudige werden sich zudem über das **Waldschwimmbad «Zimmeregg»** sowie den **Vitaparcours** freuen – beide Sportmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz.

UMGEBUNG



VERKEHRSANBINDUNG – RASCH VON A NACH B

Das Medici Areal verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung und ist zentral gelegen. Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Privatauto kommt man von hier aus auf bequeme Weise von A nach B. Der Bus Nr. 12 fährt ab dem Medici Areal zum 4 km entfernten Luzerner Bahnhof. Die Bahnhöfe Littau und Emmen sind per Bus Nr. 40 erreichbar. Und zur Autobahneinfahrt gelangt man entweder über Luzern Zentrum oder über den Seetalplatz Emmen in weniger als 10 Minuten.

SCHNELL, BEQUEM UND REGELMÄSSIG



NAHVERKEHR

Luzern Bahnhof

Bus 12 | Littau, Blattenmoos
ab 13 min

Littau Bahnhof

Bus 40 | Littau, Gasshof
ab 4 min

Emmenbrücke, Bahnhof

Bus 40 | Littau, Gasshof
ab 15 min



FERNVERKEHR

Luzern Bahnhof

Zürich | ab 46 min
Bern | ab 1 h

Basel | ab 1 h 1 min

Olten | ab 33 min

Bellinzona | ab 1 h 29 min



AUTO

Medici Areal

Autobahneinfahrt Luzern

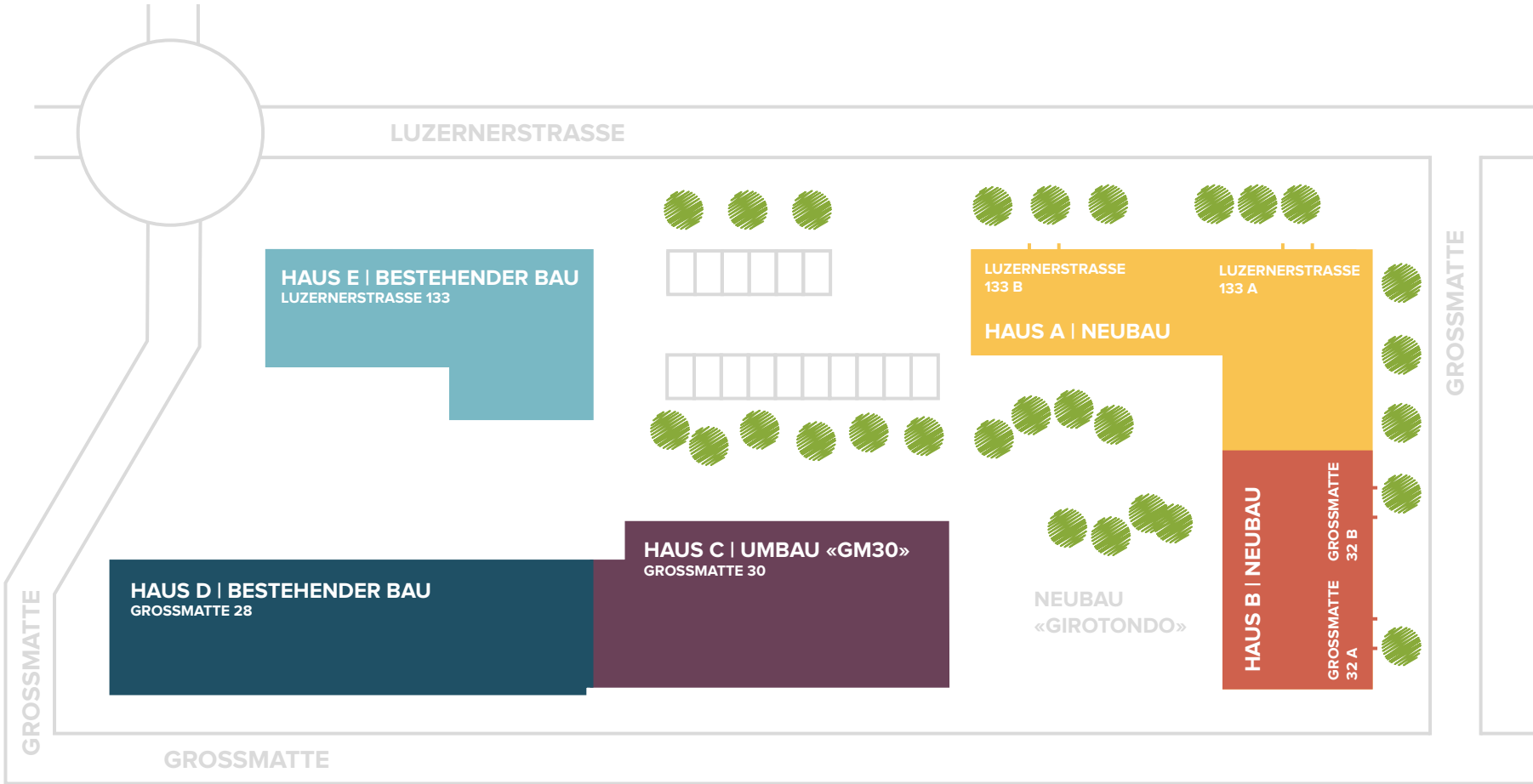
Zentrum | ab 10 min

Autobahneinfahrt Seetalplatz

Emmen | ab 10 min



DAS MEDICI AREAL



GESAMTÜBERSICHT INFORMATIONEN

Das Medici Areal ist seit jeher ein fester Bestandteil des Luzerner Stadtquartiers Littau. Hier entsteht neuer, attraktiver Lebens- und Arbeitsraum mit urbanem Flair in naturnaher Umgebung.

HAUS A UND B – GIROTONDO

Die beiden Neubauten im **GIROTONDO** bieten ein **vielfältiges** und **qualitativ hochstehendes** Wohnungsangebot. Der lichtdurchflutete Wohnbereich besticht durch seinen **spannenden** und **offenen Grundriss**. Die durchgezogenen, optimal besonnten Aussenräume (Balkone) sind allesamt nach Süden und Westen zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, wirken fast wie Aussenzimmer und laden zum **Entschleunigen** ein.

Die Attika-Wohnungen begeistern durch grosszügig gestaltete Dachlandschaften mit optimaler Besonnung und Fernsicht.

Die hellen Gewerberäume mit **durchgehenden Glasfronten** befinden sich im Erdgeschoss. Alle Räume sind zum lebendigen und zugleich entschleunigenden Innenhof, aber auch zur neu gestalteten Luzernerstrasse ausgerichtet. Eine Visibilität zu beiden Seiten ist so gegeben.

HAUS C – GM30

Die neue Balkonschicht verleiht dem bestehenden Industriebau ein einzigartiges neues Gesicht. Ob Wohnen oder Wirken – der neu gestaltete Lebensraum bietet dank seiner **aussergewöhnlichen Raumhöhe** sowie dem **modernen** und **charmanten** Innenausbau viel Freiraum für **individuelle Entfaltung**.

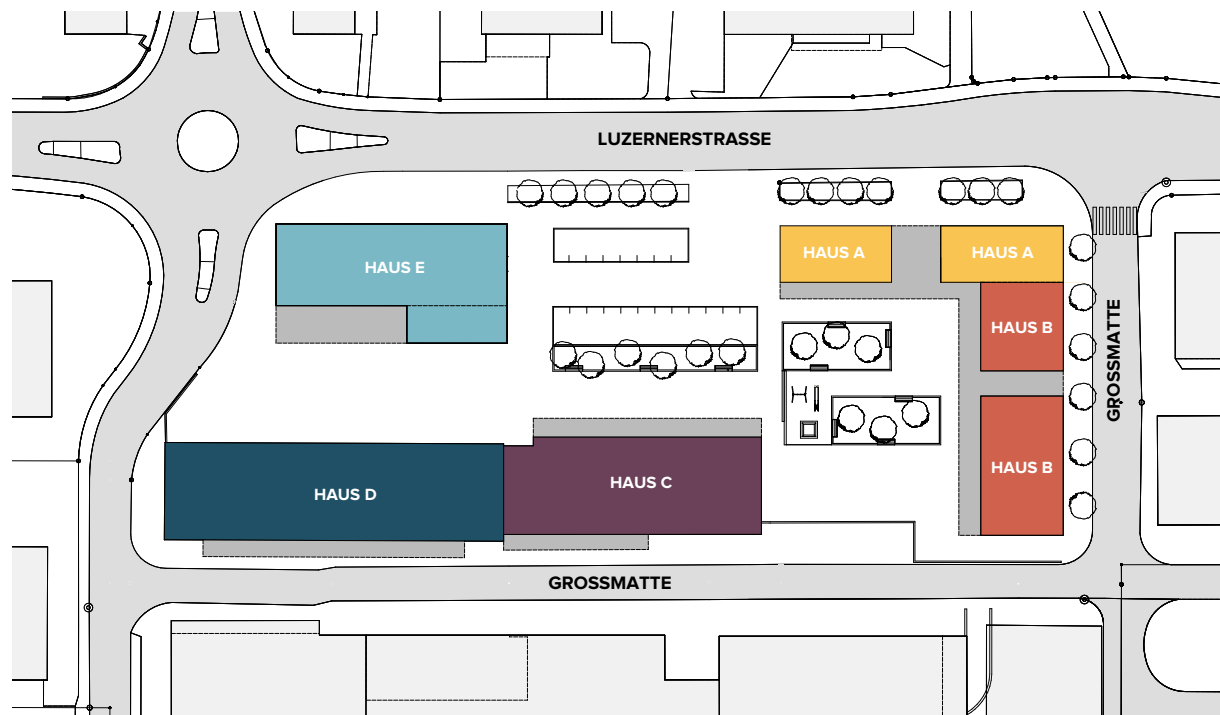
HAUS D

Wirken mit Geschichte: Von der Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft, ist die Liegenschaft Grossmatte 28 als Zeitzeuge harmonisch ins Gesamtareal eingebettet. Ab sofort bietet das Haus offene, helle Räume und eine **hervorragende Infrastruktur für Büro- und Gewerbebetriebe aller Art** zu moderaten Preisen.

HAUS E

Als Teil des neuen Zentrums befindet sich die Liegenschaft Luzernerstrasse 133 **direkt an der Hauptverkehrsachse**. Das Bürogebäude bietet **individuell gestaltbaren Arbeitsraum**.

GESAMTÜBERSICHT ERDGESCHOSS



VORTEILE DES AREALS

- Auf dem Medici Areal sind vielfältige Wohn- und Arbeitswelten auf harmonische Art und Weise miteinander verbunden
- Grüne Alleen laden zur Teilnahme am lebhaften Geschehen entlang der Luzernerstrasse ein
- Geschickt angeordnete Passagen und Vorplätze wirken freundlich, offen und funktionell
- Der entschleunigte Innenhof mit Spielplatz bietet Raum zum Verweilen und Begegnen

WOHNFLÄCHEN



WOHNEN UND WOHLFÜHLEN

Moderner Lifestyle für Junge und Junggebliebene. Das Medici Areal bietet Wohn- und Lebensraum mit dem besonderen Charme zu äusserst attraktiven Preisen. Ob in einer Loft im neu renovierten «Haus C» oder in einer der modernen, hellen Neubauwohnungen – alle Wohneinheiten überzeugen durch die grosszügige Architektur und die Liebe zum Detail. Da ist Wohlfühlen vorprogrammiert.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Neuer attraktiver Lebensraum mit urbanem Flair in naturnaher Umgebung im neu gestalteten Luzerner Stadtteil Littau
- Gut ausgebaute Verkehrsanbindung
- Vielfältiges Wohnungsangebot
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Offene und spannende Grundrisse
- Durchgezogene Aussenräume (Balkone) – nach Süden und Westen zum ruhigen Innenhof ausgerichtet
- Moderner und charmanter Innenausbau
- Attika-Wohnungen mit optimal besonnten Dachlandschaften

KURZÜBERSICHT – WOHNRÄUME

HAUS A UND B – GIROTONDO

- 3½-Zimmer-Attika-Wohnungen
- 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen
- Optimale Besonnung durch Süd- und Westausrichtung
- Lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fensterfronten
- Durchgezogene Aussenräume (Balkone) mit Sicht zum Innenhof
- Bezug 1. Juni 2019

HAUS C – GM30

- 5½-Zimmer-Attika
- 2-Zimmer-Loft-Wohnungen mit 3.20 m bis 3.60 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch gestaltbaren Kubus
- Dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Grosszügiger Aussenbereich (Balkon)
- Sicht über den Luzerner Stadtteil Littau
- Waschküchen auf jeder Etage
- Bezug 1. Oktober 2018

VERMIETUNG

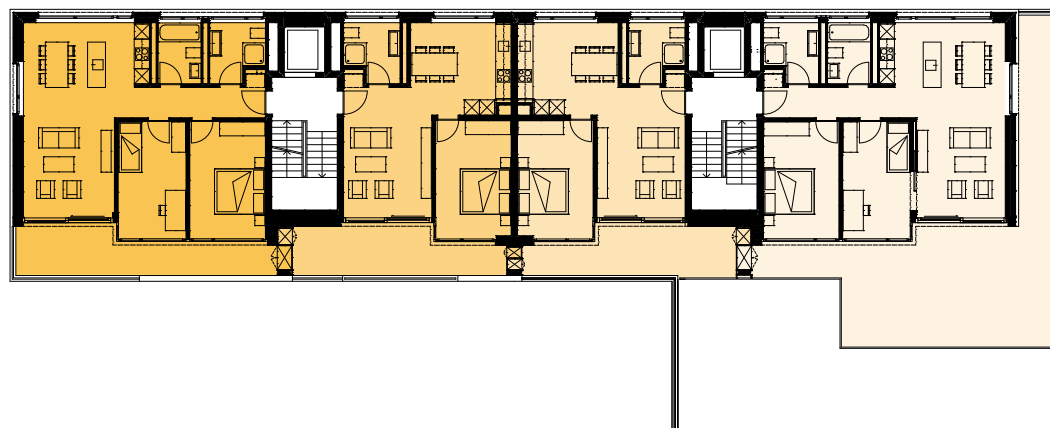
Musegg Immobilien AG | +41 41 249 40 90

MEDICI IMMOBILIEN AG

medici-areal.ch

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A | OG 1

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B



IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Grosszügige, durchgezogene Aussenräume (Balkone) mit Sicht auf den Innenhof
- Aussenschrank

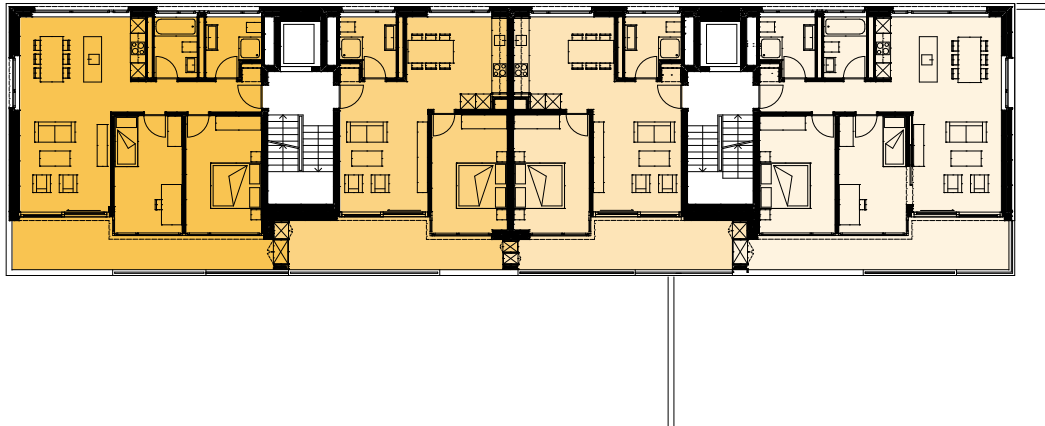
BEZUGSSTART:
1. JUNI 2019

| | 3 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (75 m ²) | | | 2 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (51 m ²) | | | 2 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (51 m ²) | | | 3 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (75 m ²) | | |
|------|---|----|-----------|---|----|-----------|---|----|-----------|---|----|-----------|
| | NM | NK | BM | NM | NK | BM | NM | NK | BM | NM | NK | BM |
| OG 1 | | | | | | | | | | | | |
| | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A | OG 2-4

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B

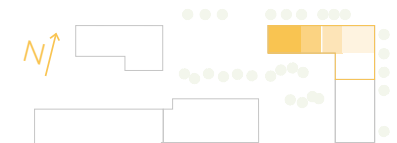


IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Grosszügige, durchgezogene Aussenräume (Balkone) mit Sicht auf den Innenhof
- Aussenschrank

BEZUGSSTART:
1. JUNI 2019

| | 3 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (75 m ²) | | | 2 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (51 m ²) | | | 2 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (51 m ²) | | | 3 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN (75 m ²) | | |
|------|---|----|-----------|---|----|-----------|---|----|-----------|---|----|-----------|
| | NM | NK | BM | NM | NK | BM | NM | NK | BM | NM | NK | BM |
| OG 4 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |
| OG 3 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |
| OG 2 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A | ATTIKA

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B



IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene Küche mit Kücheninsel
- Schlafzimmer mit Schiebetüre
- Grosszügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- Durchgehende, grosszügige Dachterrasse mit gedecktem Essplatz
- Loggia mit Abendsonne und Fernsicht über den Luzerner Stadtteil Littau

3 1/2-ZIMMER-ATTIKA (100 m²)

NM NK BM

OG 5

vermietet

3 1/2-ZIMMER-ATTIKA (100 m²)

NM NK BM

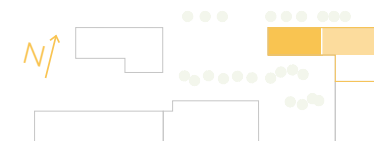
2340.-

250.-

2590.-

BEZUGSSTART:

1. JUNI 2019





WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS B | OG 1-3

GROSSMATTE 32 | A+B

2 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN (50 m²)

| | NM | NK | BM |
|------|----|----|-----------|
| OG 3 | | | vermietet |
| OG 2 | | | vermietet |
| OG 1 | | | vermietet |

3 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN (74 m²)

| | NM | NK | BM |
|------|--------|-------|-----------|
| OG 3 | 1610.- | 190.- | 1800.- |
| OG 2 | | | vermietet |
| OG 1 | 1540.- | 190.- | 1730.- |

3 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN (74 m²)

| | NM | NK | BM |
|------|--------|-------|--------|
| OG 3 | 1610.- | 190.- | 1800.- |
| OG 2 | 1580.- | 190.- | 1770.- |
| OG 1 | 1540.- | 190.- | 1730.- |

2 ½-ZIMMER-WOHNUNGEN (50 m²)

| | NM | NK | BM |
|------|----|----|-----------|
| OG 3 | | | vermietet |
| OG 2 | | | vermietet |
| OG 1 | | | vermietet |



IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Abendsonne durch Westausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Gedeckter Aussenbereich (Balkone) mit Sicht auf den Innenhof
- Offenes und lichtdurchflutetes Raumgefühl dank integrierter Schiebetür zum Wohnraum in den 3.5-Zimmer-Südwohnungen

BEZUGSSTART:
1. JUNI 2019



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS B | ATTIKA

GROSSMATTE 32 | A+B

| 3 1/2-ZIMMER-ATTIKA (84 m ²) | | | |
|--|--------|-------|--------|
| | NM | NK | BM |
| OG 4 | 2120.- | 210.- | 2330.- |

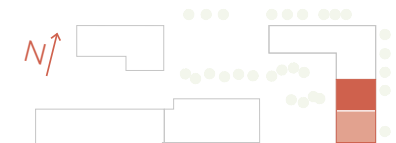
| 3 1/2-ZIMMER-ATTIKA (84 m ²) | | | |
|--|----|----|-----------|
| | NM | NK | BM |
| OG 4 | | | vermietet |



IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Abendsonne durch Westausrichtung
- Durchgehende, raumhohe Fensterfronten
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Grosszügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- Durchgehende Dachterrasse mit gedecktem Essbereich
- Aussenschrank

BEZUGSSTART:
1. JUNI 2019







WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS A/B | UG

LUZERNERSTRASSE 133 | A+B

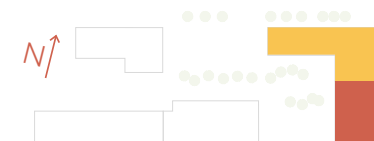


IHRE VORTEILE

- Stufenlos von der Wohnung zum Parkplatz und zu den Nebenräumen
- Waschküchen mit mehreren Waschtürmen
- Geräumige Kellerabteile

NEBENRÄUME HAUS A

NEBENRÄUME HAUS B



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS C | OG 1-4

GROSSMATTE 30



IHRE VORTEILE

- Loftwohnungen mit 3.20 m bis 3.60 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch Kubus mit integrierter Küche und innenliegendem, schwellenlosem Bad
- Inszenierung der Loft durch dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Grosszügiger Aussenbereich (Balkon) mit Sicht über den Luzerner Stadtteil Littau
- Einbauschränke im Schlafbereich / Entrée
- Waschküchen auf jeder Etage
- Kubusfront gegen Wohnbereich nach Ihren Wünschen gestaltbar

BEZUGSSTART:
1. OKTOBER 2018

| | 2-ZIMMER-LOFT (61m ²) | | | 2-ZIMMER-LOFT (60m ²) | | | 2-ZIMMER-LOFT (68m ²) | | |
|------|-----------------------------------|----|-----------|-----------------------------------|----|-----------|-----------------------------------|----|-----------|
| | NM | NK | BM | NM | NK | BM | NM | NK | BM |
| OG 4 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |
| OG 3 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |
| OG 2 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |
| OG 1 | | | vermietet | | | vermietet | | | vermietet |



VERMIETUNG

Musegg Immobilien AG | +41 41 249 40 90

MEDICI IMMOBILIEN AG

medici-areal.ch





WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS C | ATTIKA

GROSSMATTE 30



IHRE VORTEILE

- Helle, moderne Räume
- Optimale Besonnung, den ganzen Tag
- Grosszügiges Entrée mit Einbauschränken
- Offene Kücheninsel mit Stehbar
- Dachterrasse mit ungestörter Privatsphäre und Panoramansicht in alle Richtungen
- Eigene Waschküche in der Wohnung
- Wohngemeinschaften willkommen

BEZUGSSTART:
1. OKTOBER 2018

5½-ZIMMER-ATTIKA (160m²)

NM NK BM

OG 5

vermietet



BAUBESCHRIEB

WOHNFLÄCHEN

GIROTONDO – HAUS A/B

Durchgehend rollstuhlgängig

WOHNBEREICH/ZIMMER

- Eichenparkett versiegelt
- Wände Abrieb, Decken Weissputz
- Durchgehende raumhohe Fensterfronten 3-fach verglast
- Freie Anbieterauswahl für TV und Internet

KÜCHE

- Fronten Kunstharz weiss, Arbeitsplatte Granit schwarz, Glasrückwand weiss
- Eichenparkett versiegelt
- Wände Abrieb, Decken Weissputz
- Umluftbackofen, Glaskeramik-Kochfeld und Geschirrspüler
- Kühlschrank (Kühlen 218 Liter / Tiefkühlen 50 Liter)
- Hochschränke mit Schubladenausügen

BAD

- Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug hellgrau
- Decken Weissputz

AUSSENBEREICH (BALKONE)

- Bodenplatten Feinsteinzeug hellgrau
- Aussenschrank
- Optimale Besonnung durch West- oder Südausrichtung

GM30 – HAUS C

WOHNBEREICH

- Loftwohnungen mit 3.20 m bis 3.40 m Raumhöhe
- Raumgliederung durch Kubus mit integrierter Küche und innenliegendem Bad
- Inszenierung der Loft durch dimmbare, indirekte Deckenbeleuchtung
- Raumhohe Fensterfronten 3-fach verglast

- Eichenparkett versiegelt
- Wände verputzt, Decken Beton gestrichen
- Freie Anbieterauswahl für TV und Internet

KÜCHE (AUSSENSEITE KUBUS)

- Fronten Kunstharz in Kubusfarbe anthrazit, Arbeitsplatte Granit schwarz, Glasrückwand
- Eichenparkett versiegelt
- Umluftbackofen, Glaskeramik-Kochfeld und Geschirrspüler
- Kühlschrank (Kühlen 166 Liter / Tiefkühlen 15 Liter)
- LED-Downlights

BAD

- Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug hellgrau
- Decken weiss gestrichen
- Grosszügige, schwellenlose Dusche

WISSENSWERTES

WOHNEN UND WIRKEN

PARKPLÄTZE

- Personenwagen in Einstellhalle ab CHF 140.–
- Personenwagen (aussen) ab CHF 70.–
- Motorrad / Roller in Einstellhalle ab CHF 35.–
- Motorrad / Roller (aussen) ab CHF 25.–
- Veloraum vorhanden

MEDICI-AREAL.CH

Schauen Sie vorbei und werfen Sie einen ersten Blick auf unser Angebot an Gewerbe- und Wohnraum.

Unter der Rubrik «Downloads» finden Sie zudem:

- Areal- und Umgebungsplan
- Pläne 1:100
- Pläne 1:100 (vermasst)
- Anmeldeformular
- Dokumentationen

VORBEHALTE

Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten.

KONTAKT

MUSEGG IMMOBILIEN AG

Telefon 041 249 40 90

info@musegg-immobilien.ch

**BERATUNG UND VERMIETUNG
MUSEGG IMMOBILIEN AG**

Obergrundstrasse 70

Postfach 3447

6002 Luzern

Telefon +41 41 249 40 90

info@musegg-immobilien.ch

MEDICI IMMOBILIEN AG

medici-areal.ch