



Business Village Luzern

IHR NEUER STANDORT BEI LUZERN IN ROOT



LOOKBOOK

ALLES
AN EINEM
ORT



COPPERTRAIL
PROCESSING REAL ESTATE

**HERZLICH
WILLKOMMEN**

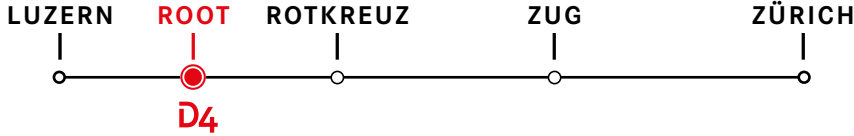
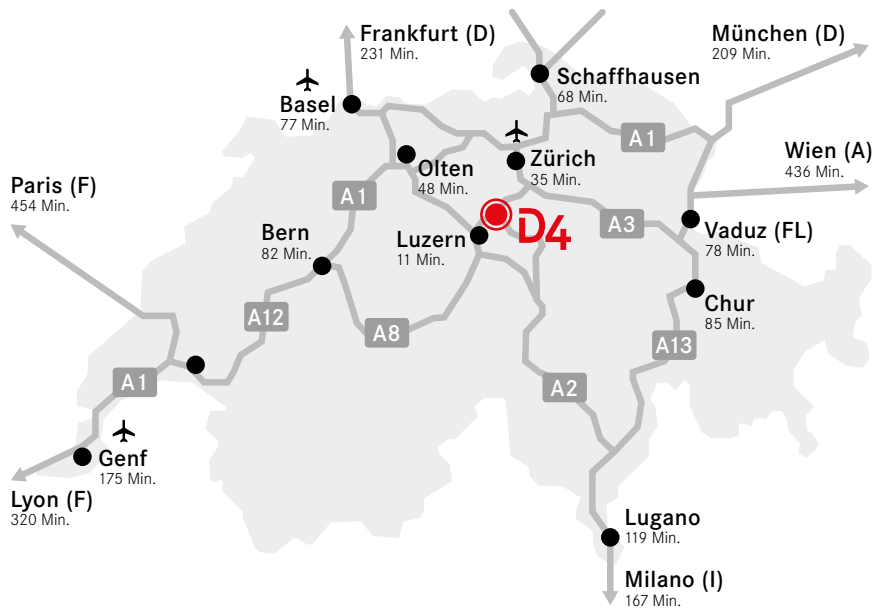


INHALT

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Lage | 4 |
| Umgebung | 5 |
| Areal Übersicht | 6 |
| Gebäude | 7 |
| 1. Square One (Z1) | 8-9 |
| Z1-N6 | 10-11 |
| Z1-N5A | 14-15 |
| Z1-N5B | 16-17 |
| Z1-N3 | 18-19 |
| Z1-N0 | 20-21 |
| 2. Blue Curtain (Z2) | 22-23 |
| Z2-N4A | 24-25 |
| Z2-N4B | 26-27 |
| Z2-N4C | 28-29 |

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 3. White Cube (Z5) | 30-31 |
| Z5-N4 | 32-33 |
| Z5-N3 | 34-35 |
| Z5-N0 | 36-37 |
| 4. Terra Garden (F2) | 38-39 |
| F2 -N2 | 40-41 |
| F2 -N3 | 42-43 |
| Infrastruktur | 46 |
| Verpflegung | 47 |
| Kontakt | 48 |

LAGE



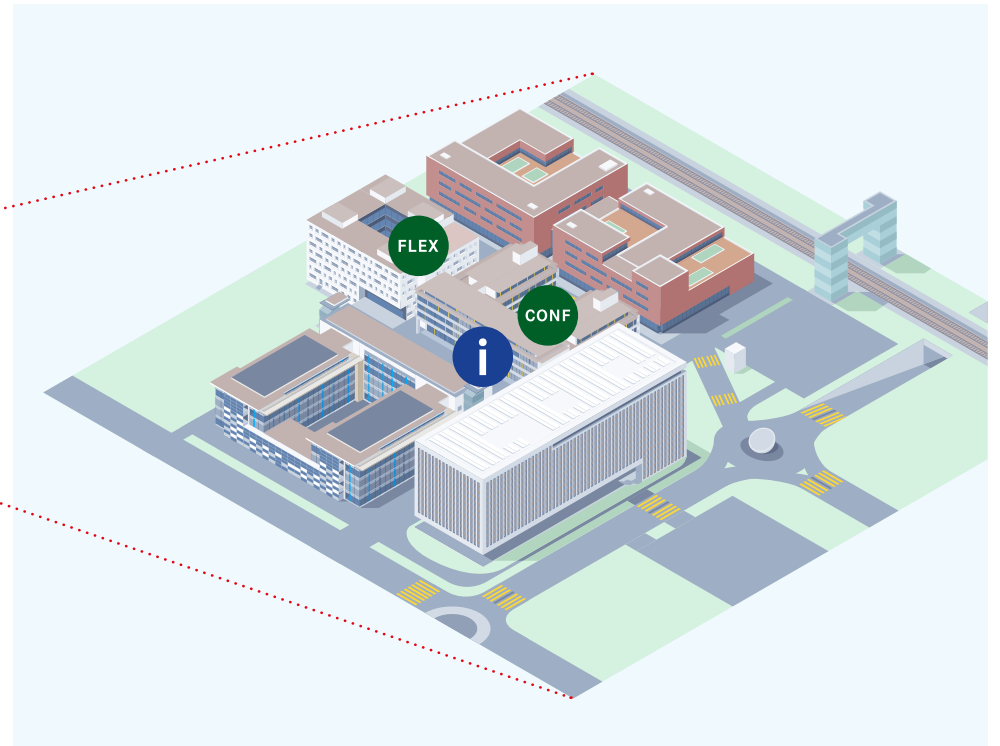
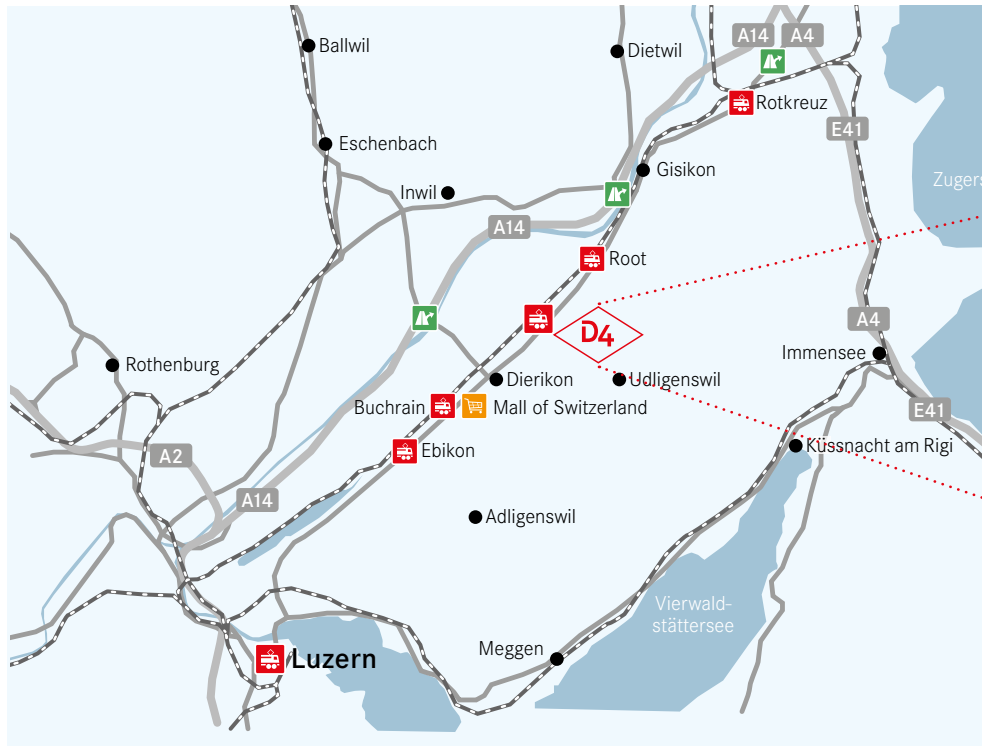
Auf der Achse Luzern-Zug-Zürich gelegen.

STANDORTVORTEILE

- zentral gelegen (Top-Erreichbarkeit)
- nachhaltig & ESG-konform
- gut erschlossen, moderne Infrastruktur
- steuerlich attraktiv
- eigener Bahnhof & 3 Bushaltestellen
- in guter Nachbarschaft
- Besucherparkplätze & Tiefgarage
- Technopark Luzern

| DISTANZEN | | | |
|------------------------------|-----|-----|-----|
| | min | min | km |
| Autobahn Buchrain | 4 | | 3 |
| Autobahn Gisikon-Root | 4 | | 3 |
| Ebikon (Mall of Switzerland) | 7 | 2 | 4 |
| Luzern | 17 | 11 | 9 |
| Zug | 24 | 19 | 21 |
| Zürich City | 35 | 45 | 42 |
| Zürich Flughafen | 40 | 70 | 57 |
| Basel | 77 | 90 | 105 |
| Olten | 48 | 73 | 60 |
| Adligenswil | 7 | 23 | 6 |
| Rotkreuz | 9 | 6 | 7 |

UMGEBUNG



Modulare Business Services*



Gastronomie/Restaurants*



Naherholungsgebiet & Freizeitangebote*



Lifestyle Services*

*Details S. 46/47



Empfang & Sekretariat



Conference Center
und zusätzlich buchbare Sitzungszimmer



Flex Office
mit CoWorking & Office à la carte

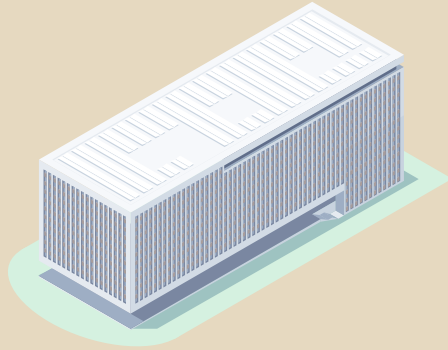
Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

AREAL ÜBERSICHT



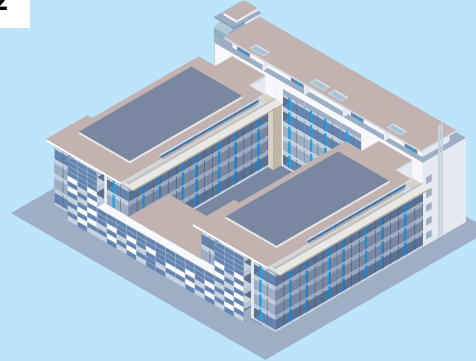
GEBÄUDE

Z1



SQUARE ONE

Z2



BLUE CURTAIN

Z3



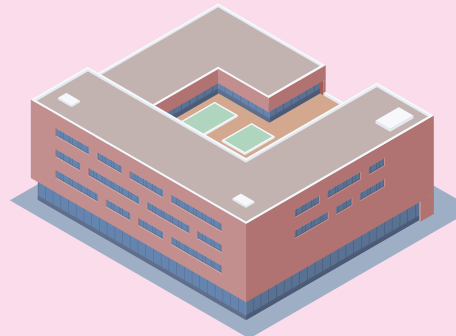
YELLOW CENTER

Z5



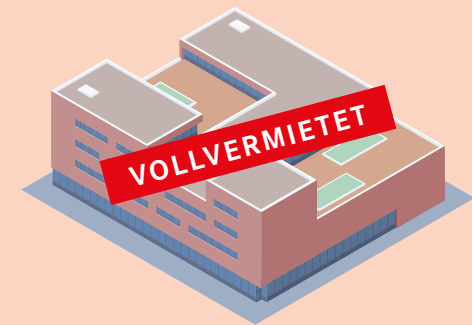
WHITE CUBE

F2



TERRA GARDEN

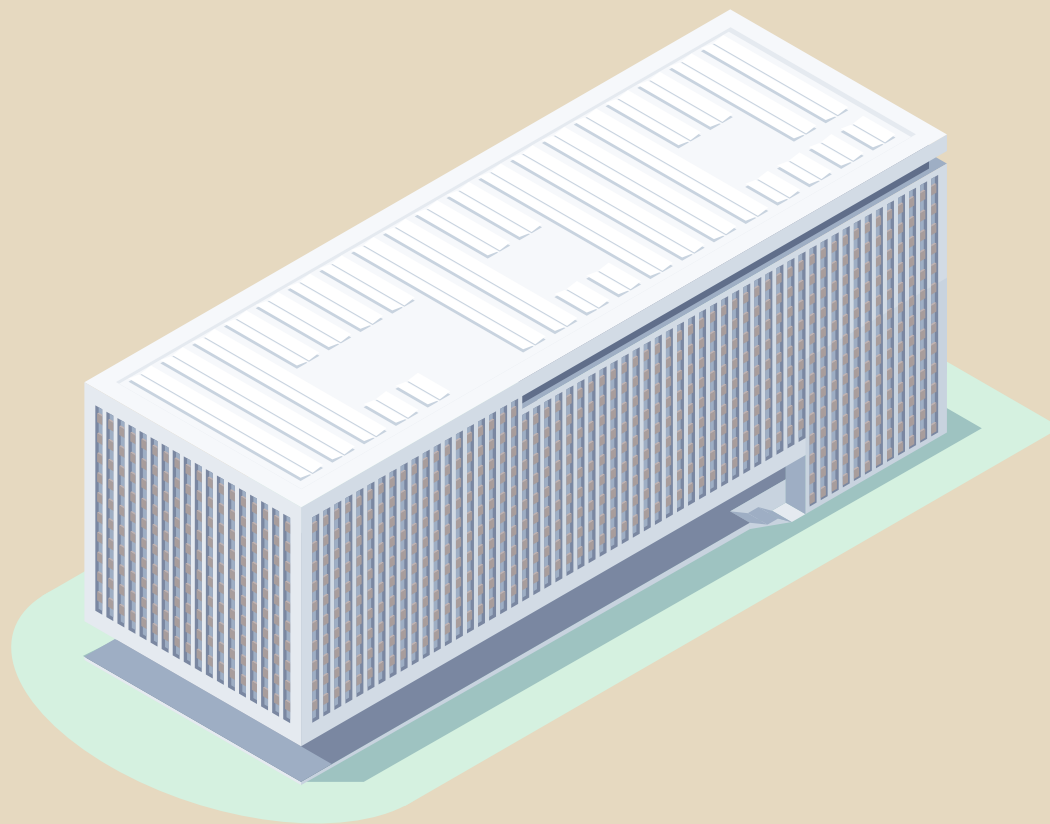
F1



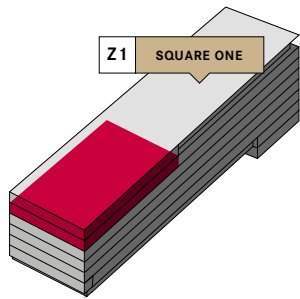
TERRA STATION

SQUARE

ONE

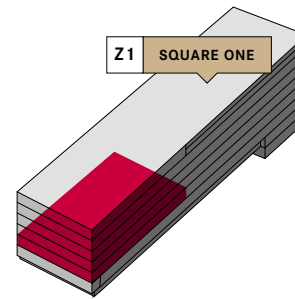


ÜBERSICHT SQUARE ONE (Z1)



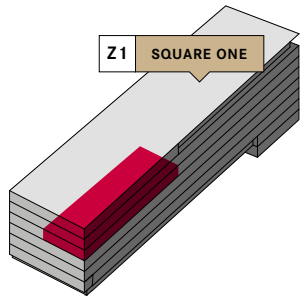
Z1 - N6

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 856 m ² |
| Niveau | 6 |
| Mietzins | CHF 210/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



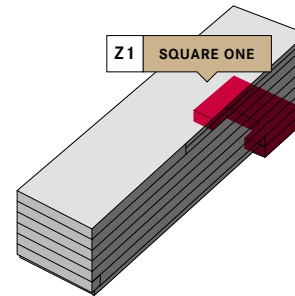
Z1 - N3

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 795 m ² |
| Niveau | 3 |
| Mietzins | CHF 195/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



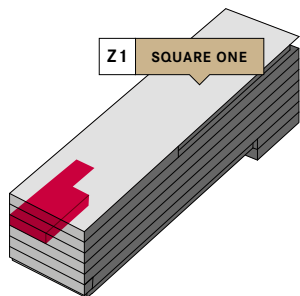
Z1 - N5A

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 410 m ² |
| Niveau | 5 |
| Mietzins | CHF 295/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Z1 - N0

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 400 m ² |
| Niveau | 0 |
| Mietzins | CHF 190/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



Z1 - N5B

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 240 m ² |
| Niveau | 5 |
| Mietzins | CHF 205/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |

NK akonto: CHF 40/m²/Jahr

Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

Z1 - N6



• Lüftung/Kühlung

• Doppelboden

• WC-Anlagen

• 2x Personenlifte / Treppenhaus

• Weitsicht

• Thermo-Verglasung

• Deckenhöhe: 3m

• Raum für Ihre Ideen

• Ab sofort verfügbar

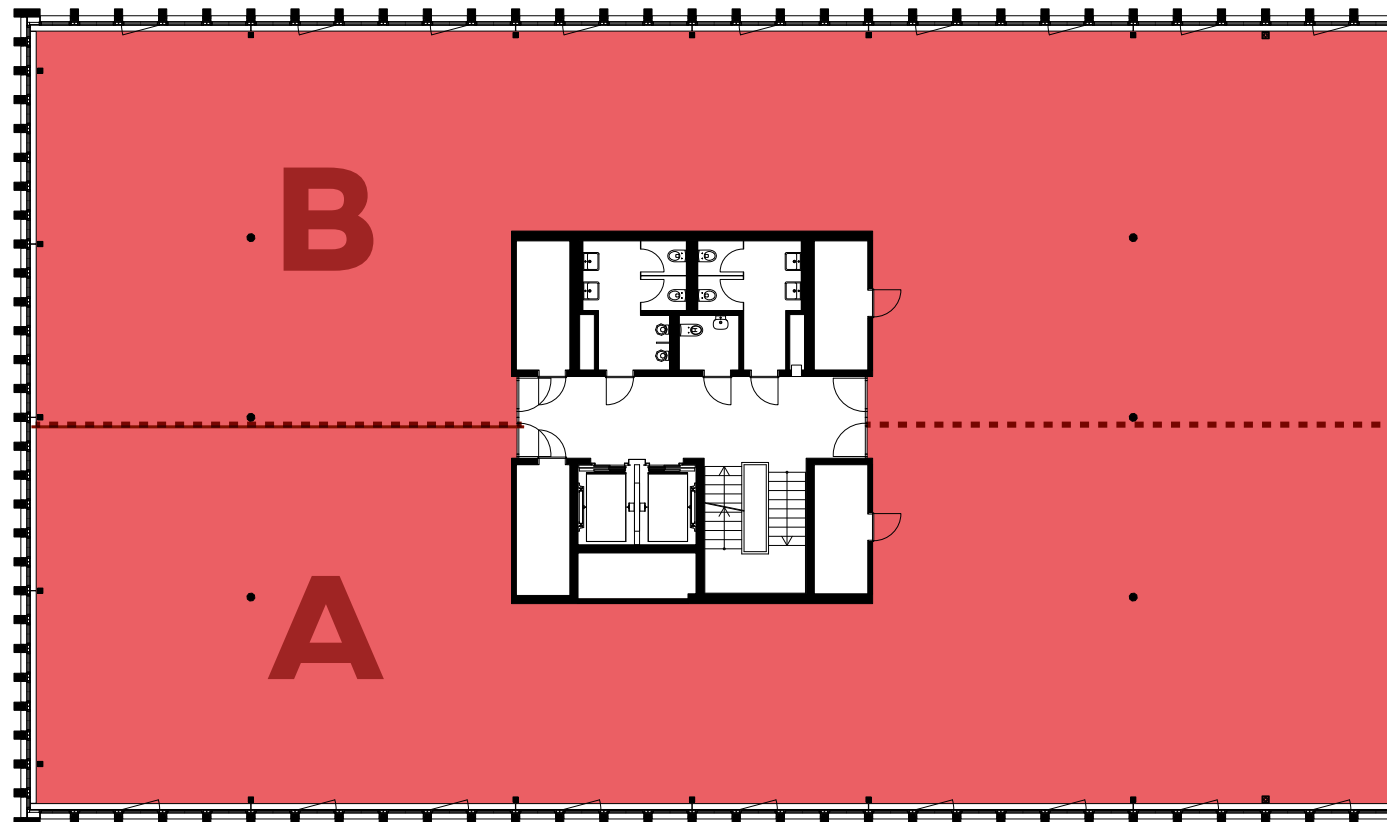
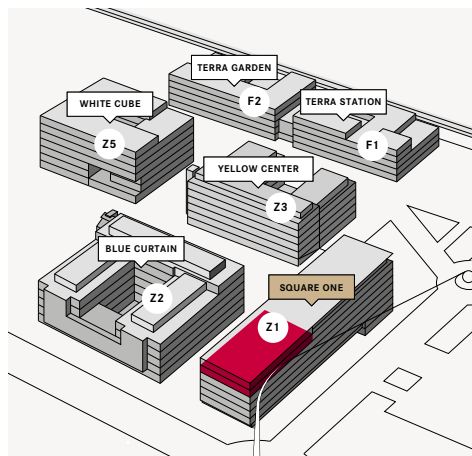


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

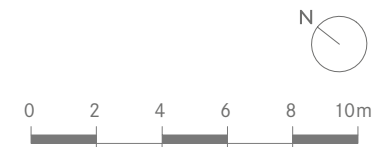
Z1 - N6

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 1a |
| Niveau | 6 |
| Gesamtfläche | 856 m ² |
| Mietzins | CHF 210/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



AUFTEILUNGSMÖGLICHKEITEN

| | |
|--------------|-------------------|
| Teilfläche A | 429m ² |
| Teilfläche B | 429m ² |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

MODERNE

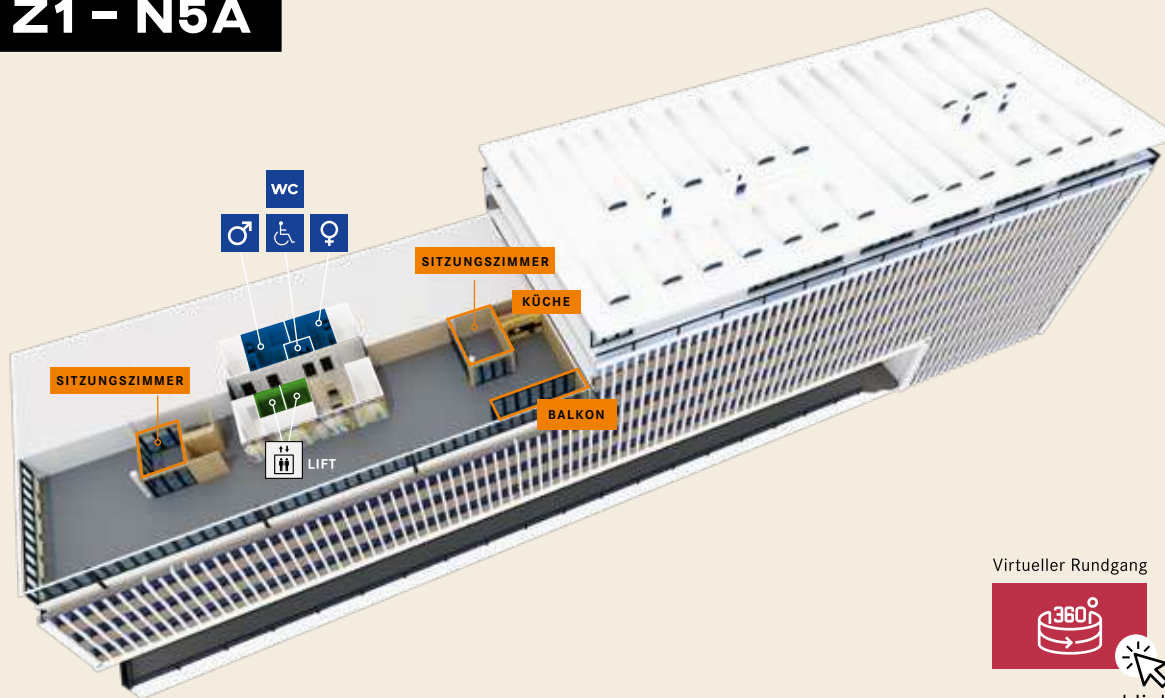
BÜRO RÄUME





SQUARE ONE

Z1 - N5A



Virtueller Rundgang



klick

- Lüftung/Kühlung
- Kühldecke
- Doppelboden
- WC-Anlagen
- 2x Personenlifte/Treppenhaus

- Weitsicht
- Thermo-Verglasung
- Deckenhöhe: 3m
- Vollausbau
- Ab sofort verfügbar

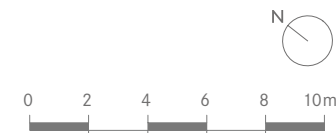
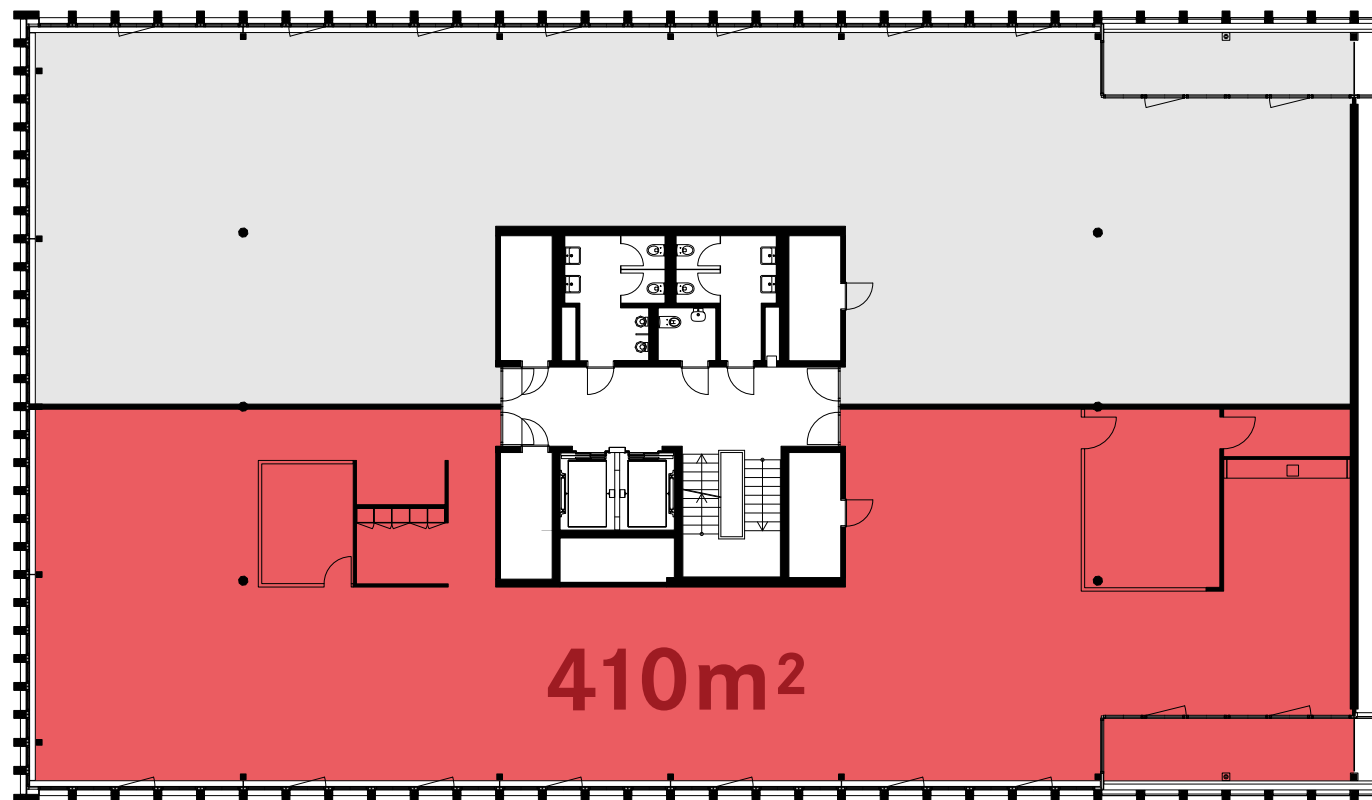
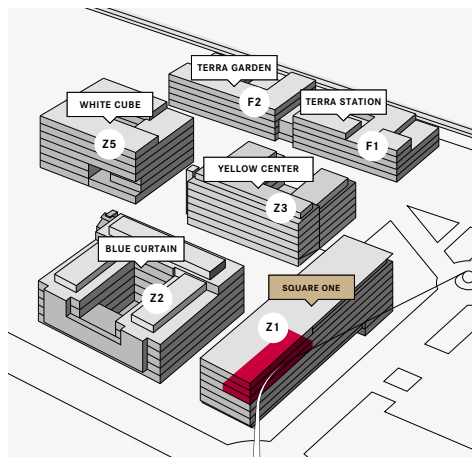


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

Z1 – N5A

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 1a |
| Niveau | 5 |
| Gesamtfläche | 410 m ² |
| Mietzins | CHF 295/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

Z1 - N5B



- Lüftung/Kühlung
- Doppelboden
- WC-Anlagen
- 2x Personenlifte/Treppenhaus

- Weitsicht
- Thermo-Verglasung
- Deckenhöhe: 3m
- Raum für Ihre Ideen
- Ab sofort verfügbar

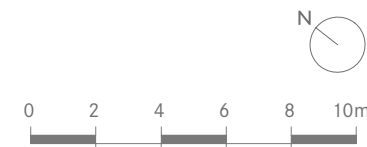
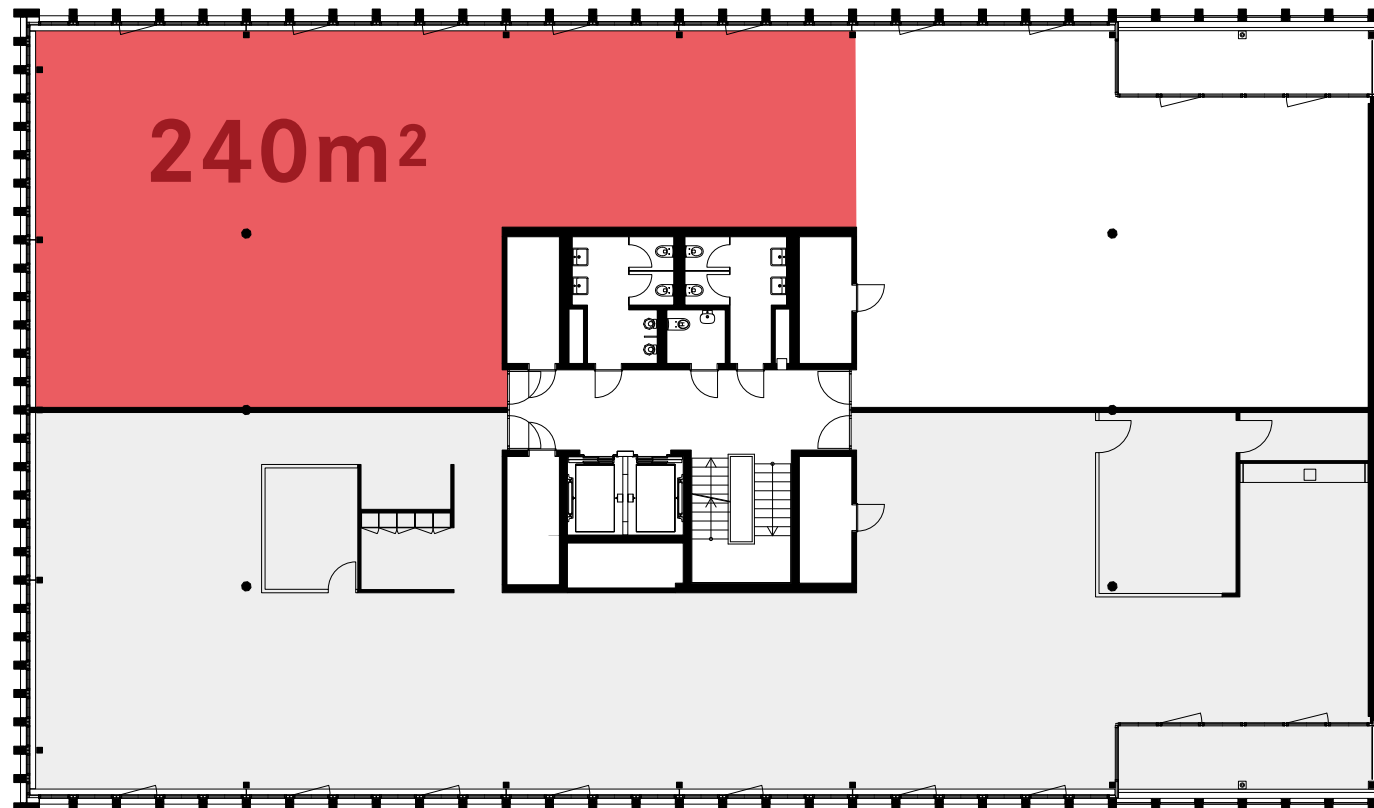
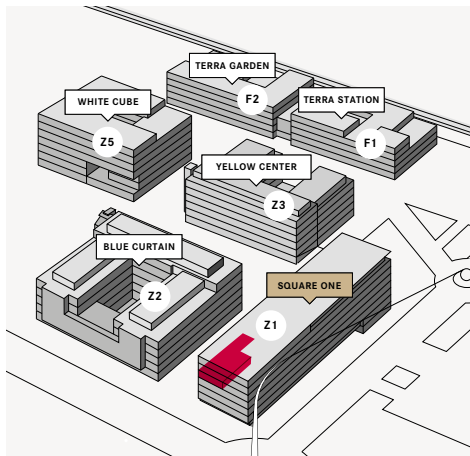


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

Z1 – N5B

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 1a |
| Niveau | 5 |
| Gesamtfläche | 240 m ² |
| Mietzins | CHF 205/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

Z1 - N3



- Lüftung/Kühlung
- Doppelboden
- WC-Anlagen
- 2x Personenlifte/Treppenhaus

- Weitsicht
- Thermo-Verglasung
- Deckenhöhe: 3m
- Raum für Ihre Ideen
- Ab sofort verfügbar

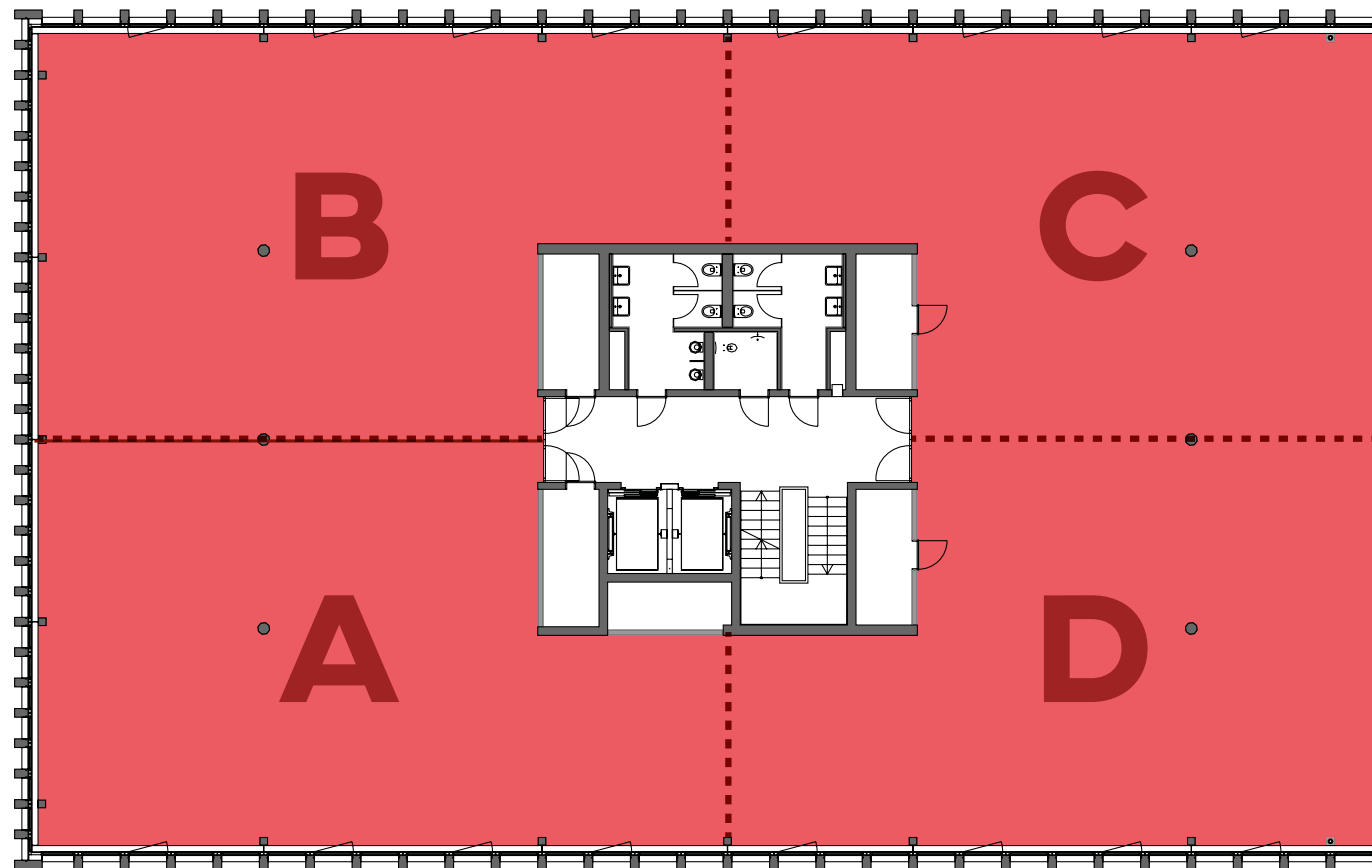
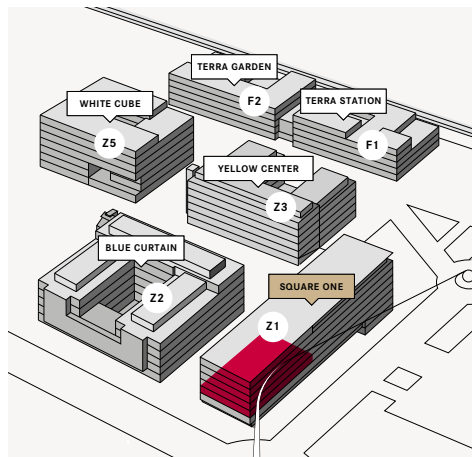


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

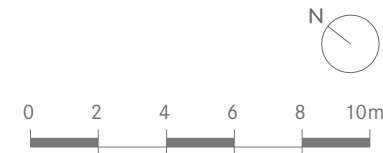
Z1 - N3

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 1a |
| Niveau | 3 |
| Gesamtfläche | 795 m ² |
| Mietzins | CHF 195/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



AUFTEILUNGSMÖGLICHKEITEN

| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| A \triangleq 199m ² | C \triangleq 199m ² |
| B \triangleq 199m ² | D \triangleq 199m ² |



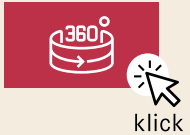
Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

Z1 - NO



Virtueller Rundgang



- Visibilität (Haupttreppe)
- Lüftung/Kühlung
- Doppelboden
- WC-Anlagen
- 2x Personenaufzüge

- Weitsicht
- Thermo-Verglasung
- Deckenhöhe: 3m
- Raum für Ihre Ideen
- Ab sofort verfügbar

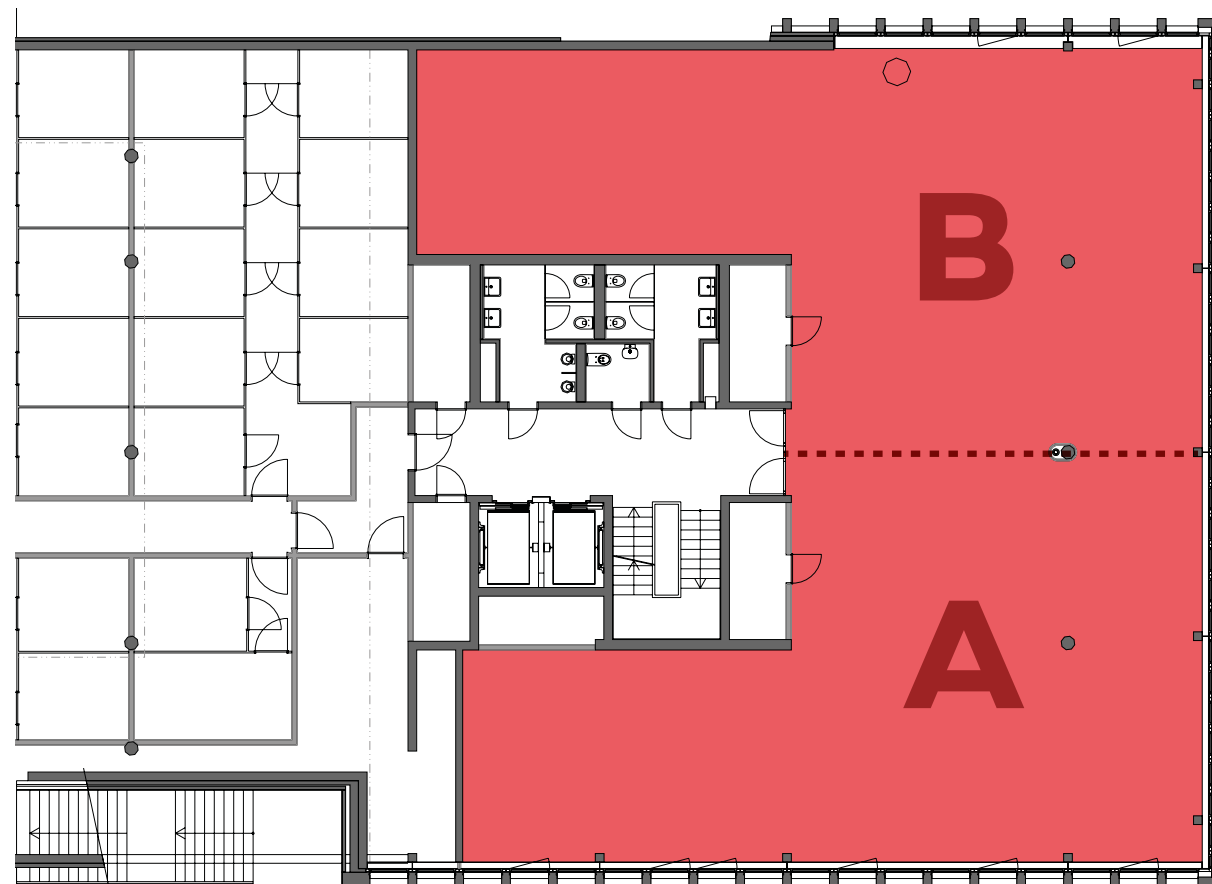
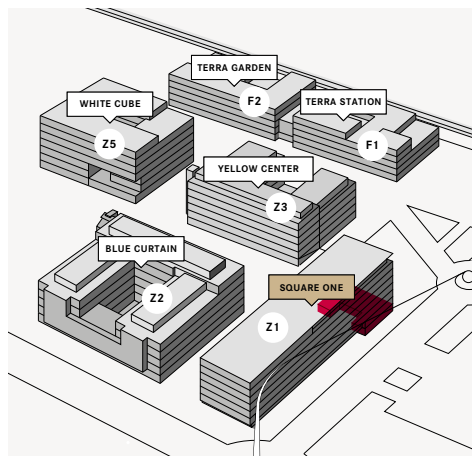


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

SQUARE ONE

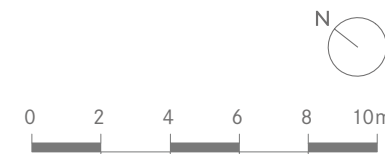
Z1 - N0

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 1c |
| Niveau | 0 |
| Gesamtfläche | 400 m ² |
| Mietzins | CHF 190/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Edelrohbau |



AUFTEILUNGSMÖGLICHKEITEN

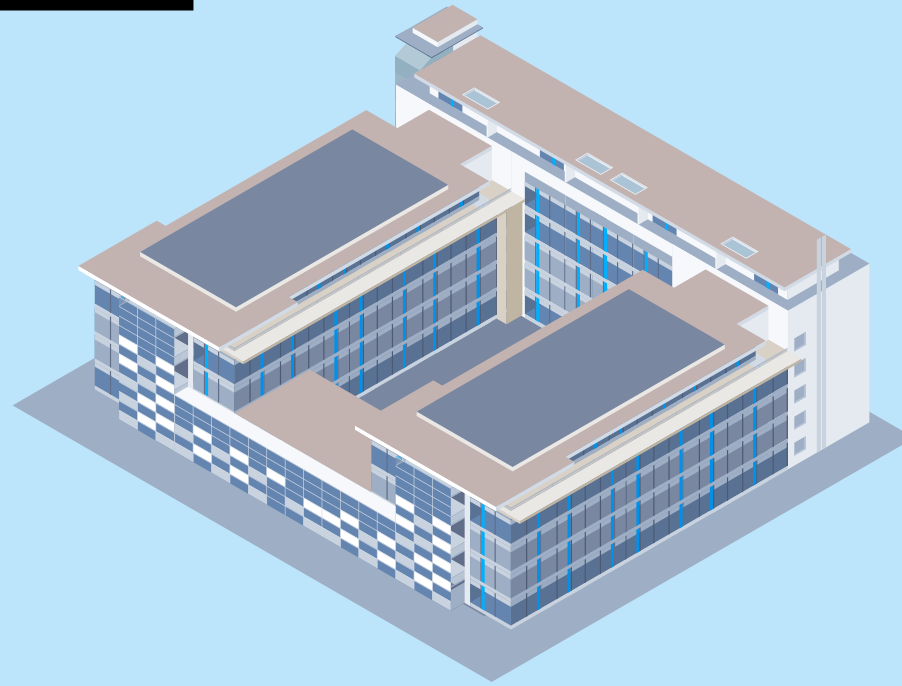
| | |
|--------------|---------------------|
| Teilfläche A | ≈ 200m ² |
| Teilfläche B | ≈ 200m ² |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

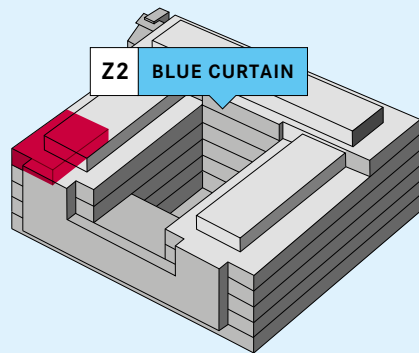
BLUE

CURTAIN



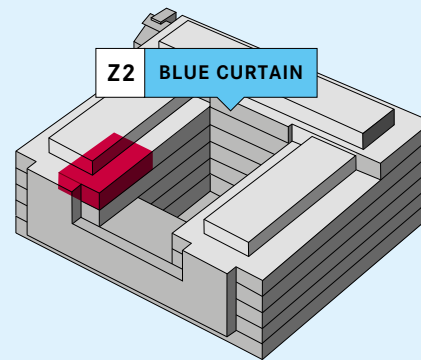
ÜBERSICHT

BLUE CURTAIN (Z2)



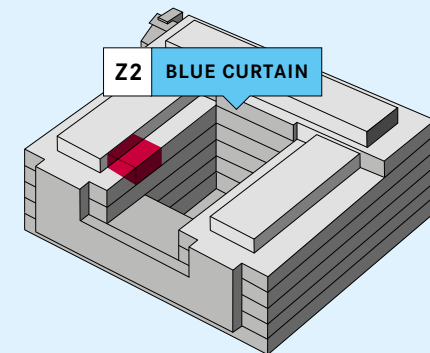
Z2 - N4A

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 152 m ² |
| Niveau | 4 |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 42/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Z2 - N4B

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 107 m ² |
| Niveau | 4 |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 42/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Z2 - N4C

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 40 m ² |
| Niveau | 4 |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 42/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |

Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

Z2 - N4A



- Lüftung
- Bodenbuchsen
- Balkon
- WC-Anlagen
- 2x Personenlift/Treppenzugang
- Lichtdurchflutete Flächen
- Inkl. Sitzungszimmer / Chef-Büro
- Weitsicht auf den Pilatus
- Deckenhöhe: 2.8m
- Vollausbau
- Zugang Not-Treppenhaus
- Ab sofort verfügbar

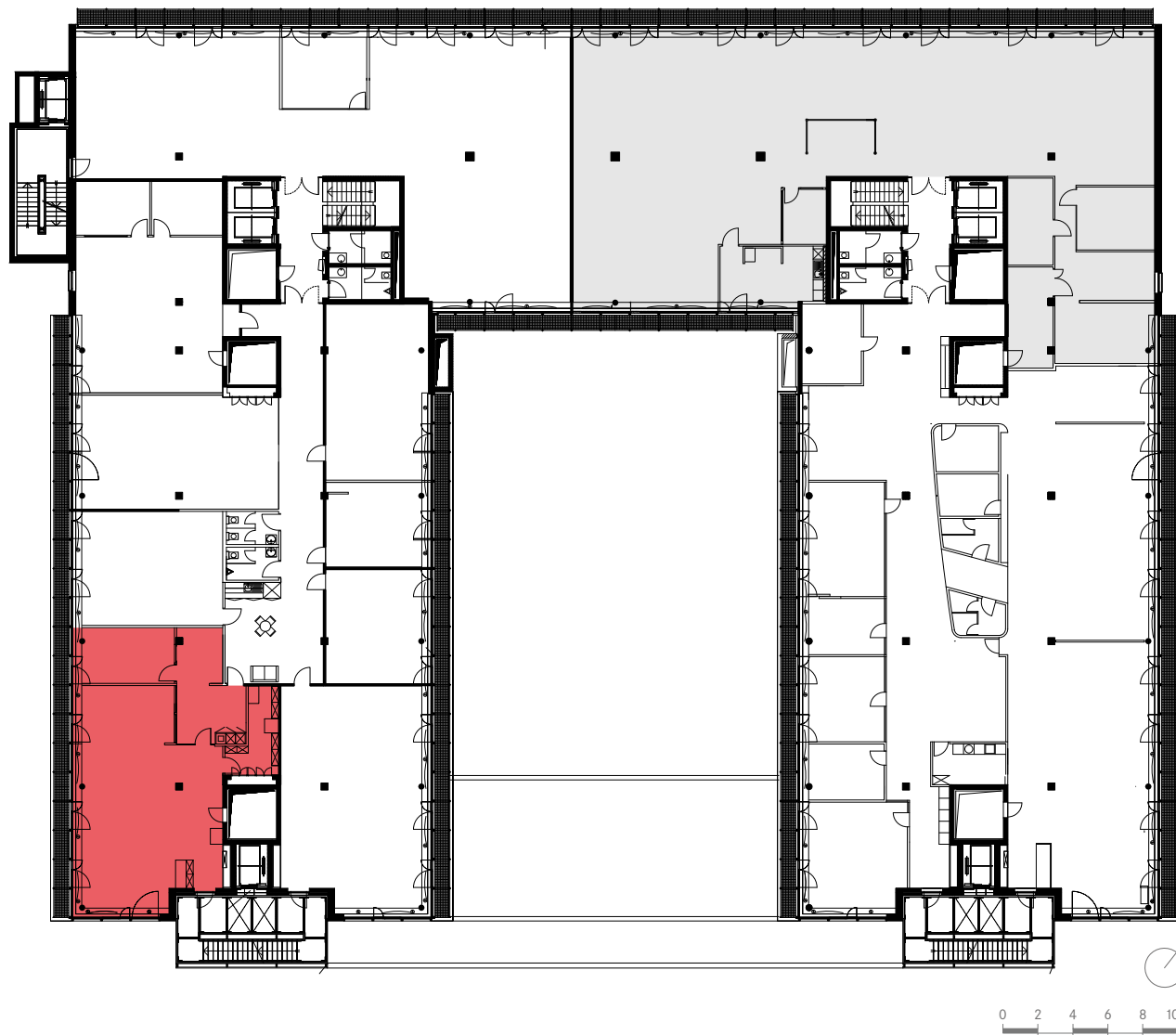
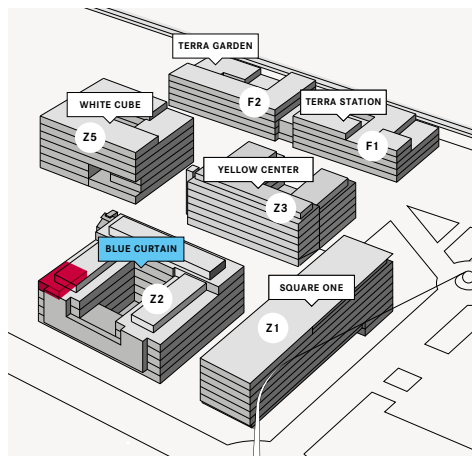


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

BLUE CURTAIN

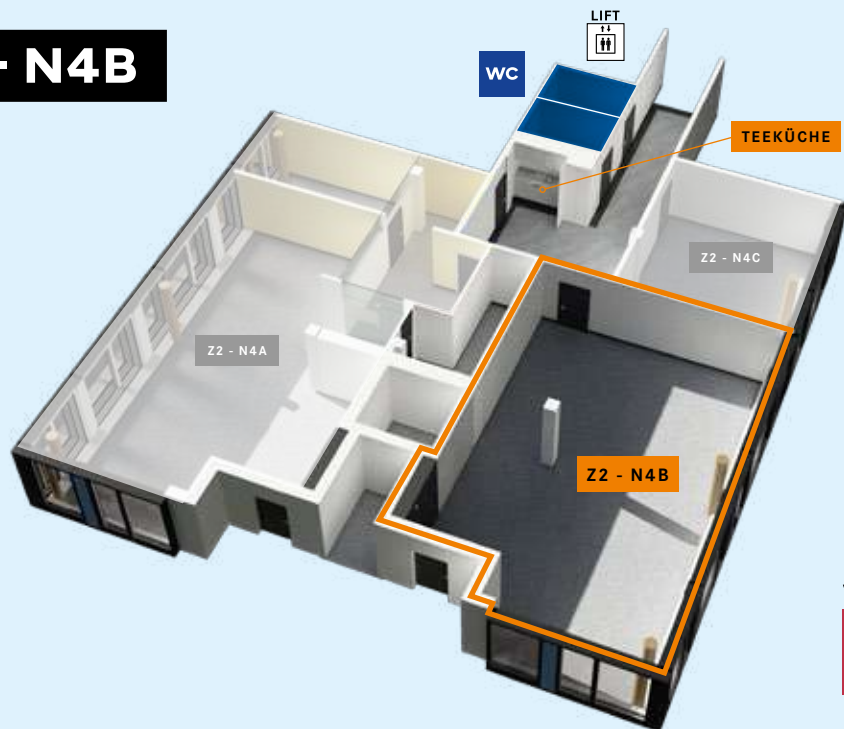
Z2 - N4A

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 5 |
| Niveau | 4 |
| Gesamtfläche | 152 m ² |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 42/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |

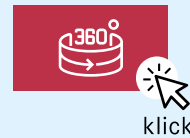


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

Z2 - N4B



Virtueller Rundgang



- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| • Lüftung | • Weitsicht in die Natur |
| • Bodenbuchsen | • Deckenhöhe: 2.8m |
| • Balkon | • Vollausbau |
| • WC-Anlagen | • Zugang Not-Treppenhaus |
| • 2x Personenlift/Treppenzugang | • Ab sofort verfügbar |
| • Lichtdurchflutete Flächen | |

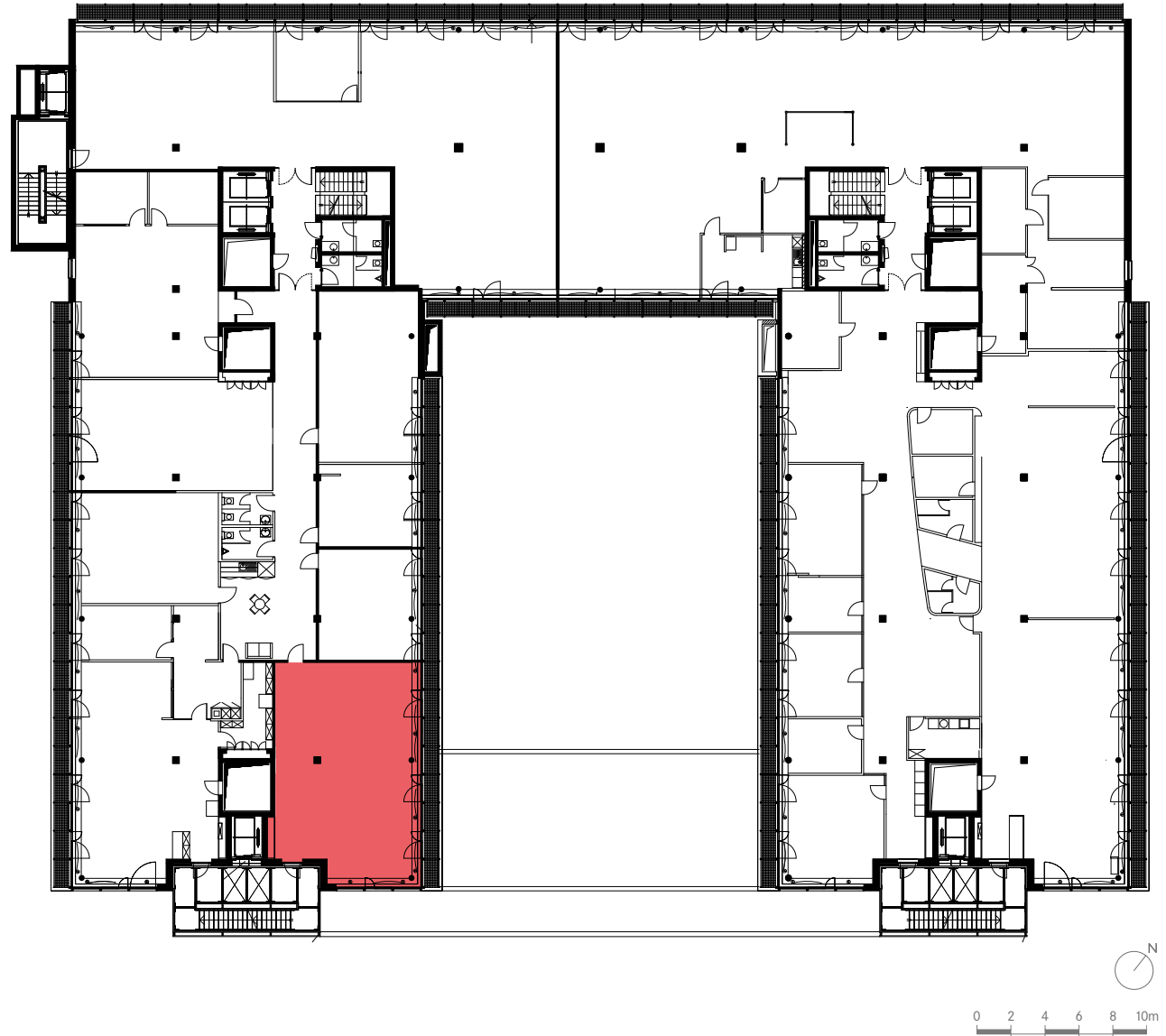
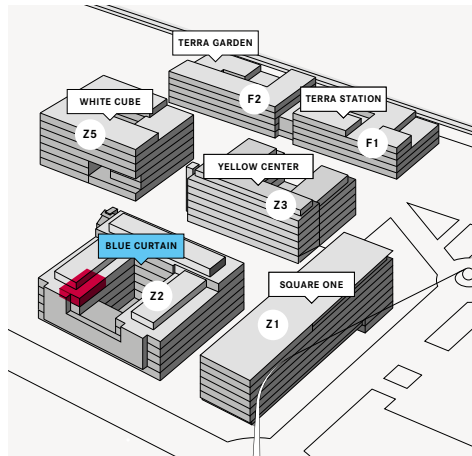


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

BLUE CURTAIN

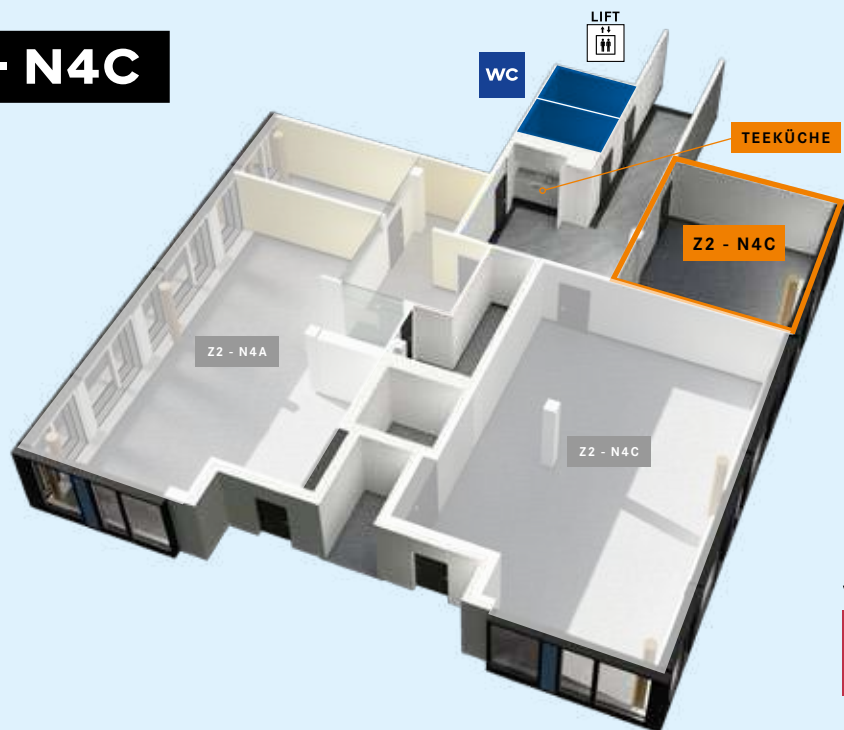
Z2 - N4B

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 5 |
| Niveau | 4 |
| Gesamtfläche | 107 m ² |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 42/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |

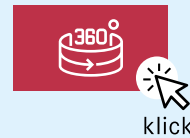


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

Z2 - N4C



Virtueller Rundgang



- Lüftung
 - Bodenbuchsen
 - Balkon
 - WC-Anlagen
 - 2x Personenlift/Treppenzugang
- Lichtdurchflutete Flächen
 - Deckenhöhe: 2.8m
 - Vollausbau
 - Ab sofort verfügbar

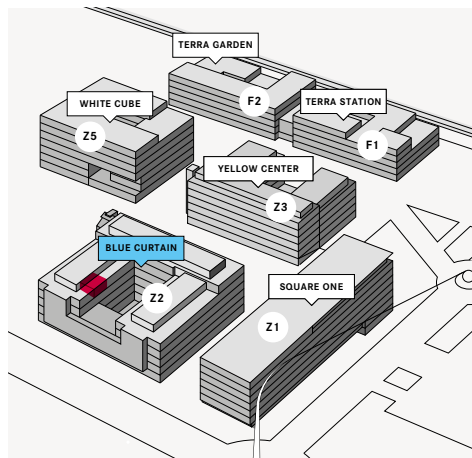


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

BLUE CURTAIN

Z2 - N4C

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 5 |
| Niveau | 4 |
| Gesamtfläche | 42 m ² |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

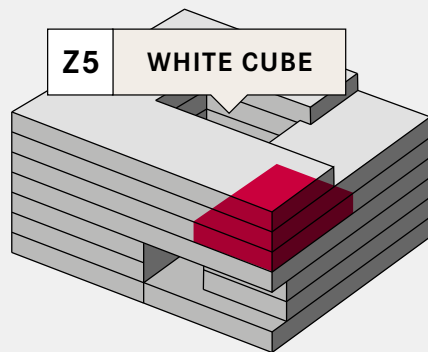
WHITE

CUBE



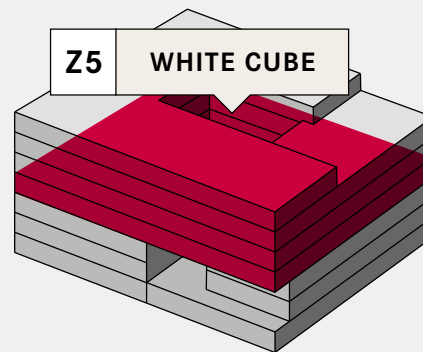
ÜBERSICHT

WHITE CUBE (Z5)



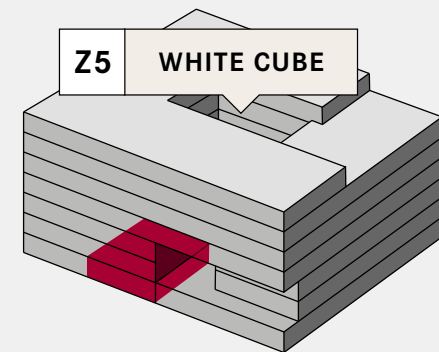
Z5 - N4

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Gesamtfläche | 330 m² |
| Niveau | 4 |
| Mietzins | CHF 250/m²/Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m²/Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Z5 - N3

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Gesamtfläche | 2'300 m² |
| Niveau | 3 |
| Mietzins | CHF 250/m²/Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m²/Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



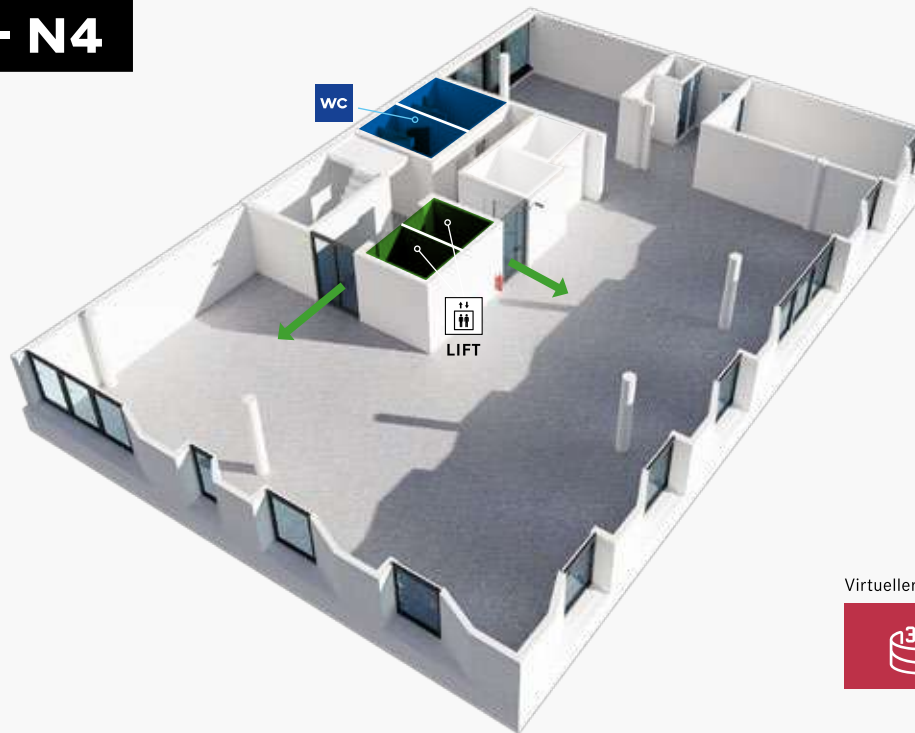
Z5 - N0

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Gesamtfläche | 240 m² |
| Niveau | 0 |
| Mietzins | CHF 130/m²/Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m²/Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |

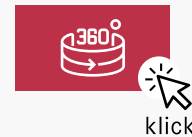
Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

WHITE CUBE

Z5 - N4



Virtueller Rundgang



• Lüftung/Kühlung

• Doppelboden

• WC-Anlagen

• 2x Personenlift/Treppenzugang

• Lichtdurchflutete Flächen

• Weitsicht in die Natur

• Deckenhöhe: 2.7m

• Vollausbau

• Ab sofort verfügbar

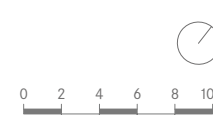
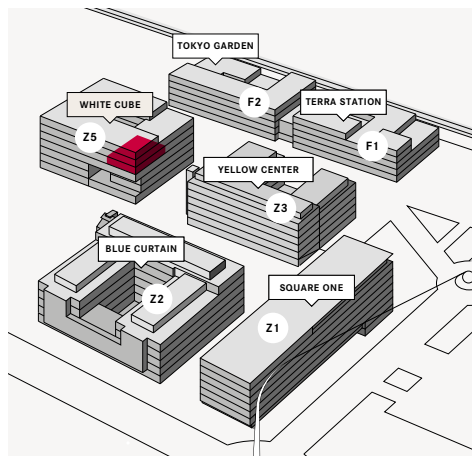


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

WHITE CUBE

Z5 - N4

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 10 |
| Niveau | 4 |
| Gesamtfläche | 330 m ² |
| Mietzins | CHF 250/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

WHITE CUBE

Z5 - N3



ALLES AUF
1 STOCK

Walk-Trough

klick

- Lüftung/Kühlung
- Kühlwände
- Doppelboden
- 4x WC-Anlagen
- 8x Personenlifte
- 4x Treppenzugänge à je 2 Eingänge

- Lichtdurchflutete Flächen
- Weitsicht in die Natur
- Deckenhöhe: 2.7m
- Vollausbau
- Cafeteria-Infrastruktur vorhanden
- Ab sofort verfügbar

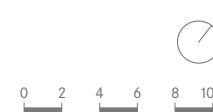
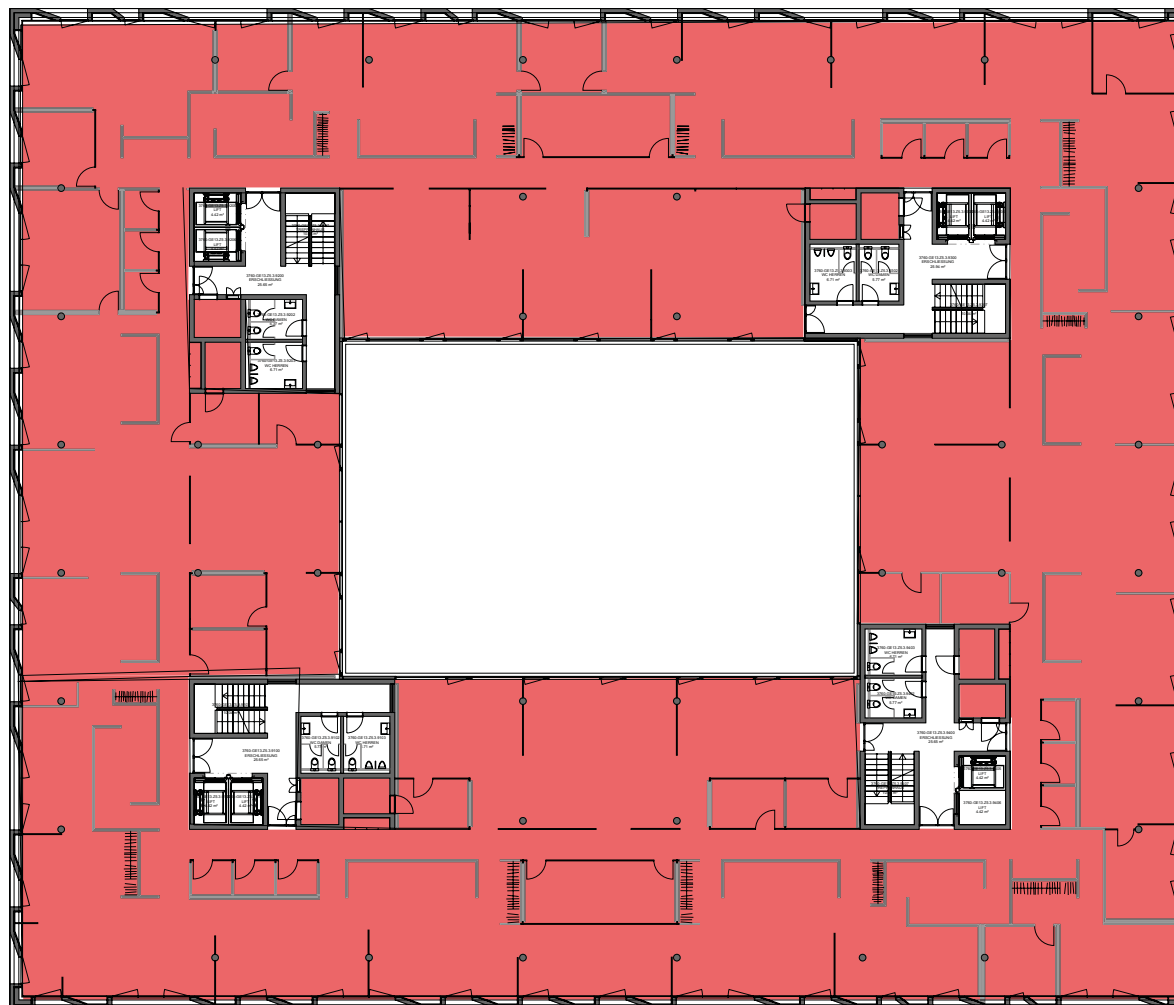
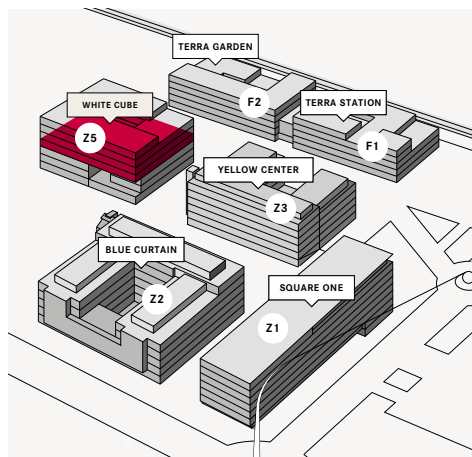


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

WHITE CUBE

Z5 - N3

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 10 |
| Niveau | 3 |
| Gesamtfläche | 2'300 m ² |
| Mietzins | CHF 250/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



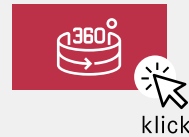
Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

WHITE CUBE

Z5 - NO



Virtueller Rundgang



- Lüftung/Kühlung
 - 2x WC-Anlagen
 - 2x Personenlifte
 - Blick ins Grüne
- Deckenhöhe: 3.1m, teilweise 2.6m
 - Vollausbau
 - Ab sofort verfügbar

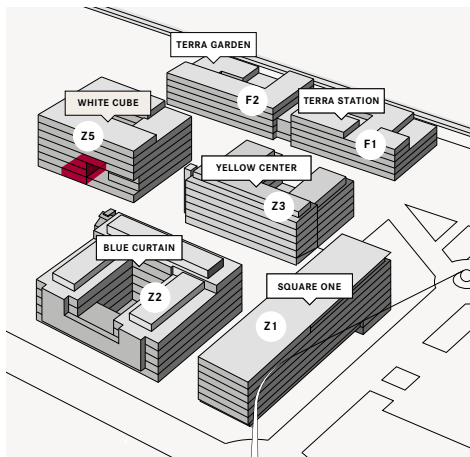


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

WHITE CUBE

Z5 - NO

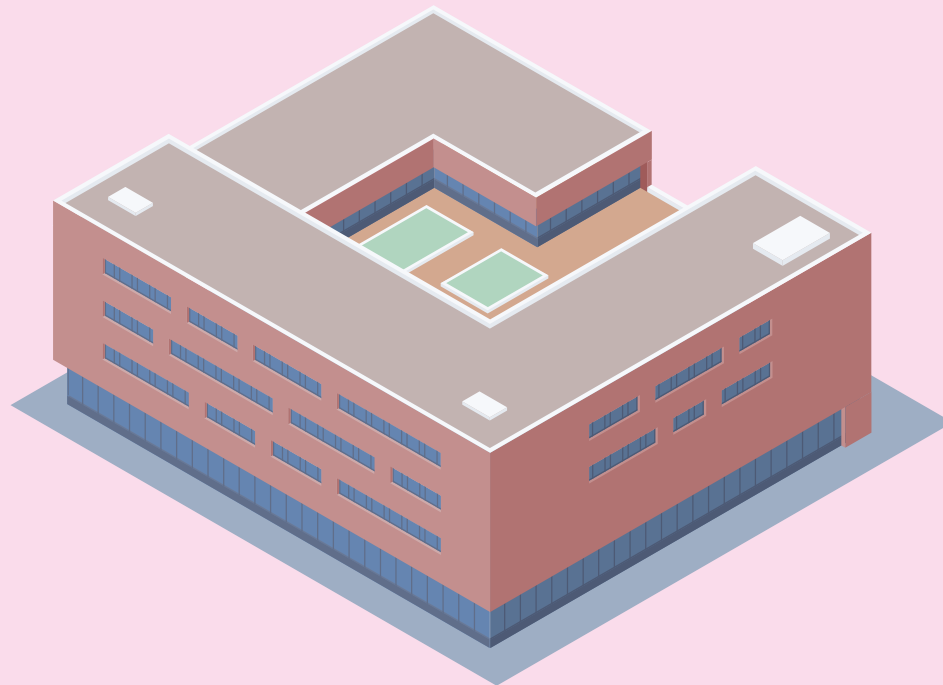
| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Platz 10 |
| Niveau | 0 |
| Gesamtfläche | 240 m ² |
| Mietzins | CHF 130/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 40/m ² /Jahr |
| Nutzung | Büro/Gewerbe/Lager |
| Ausbau | Vollausbau |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

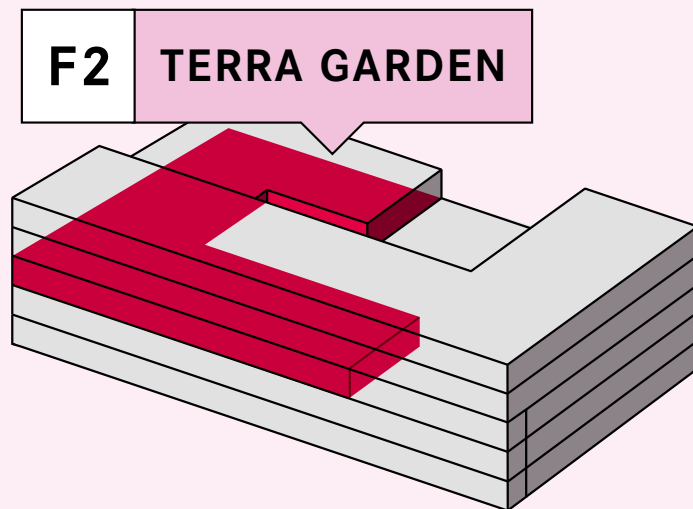
TERRA

GARDEN



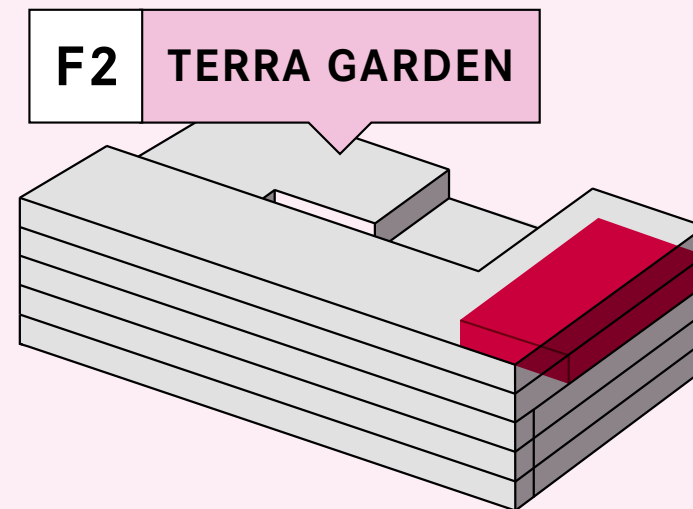
ÜBERSICHT

TERRA GARDEN (F2)



F2 – N2

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 1'158 m ² |
| Niveau | 2 |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 35/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



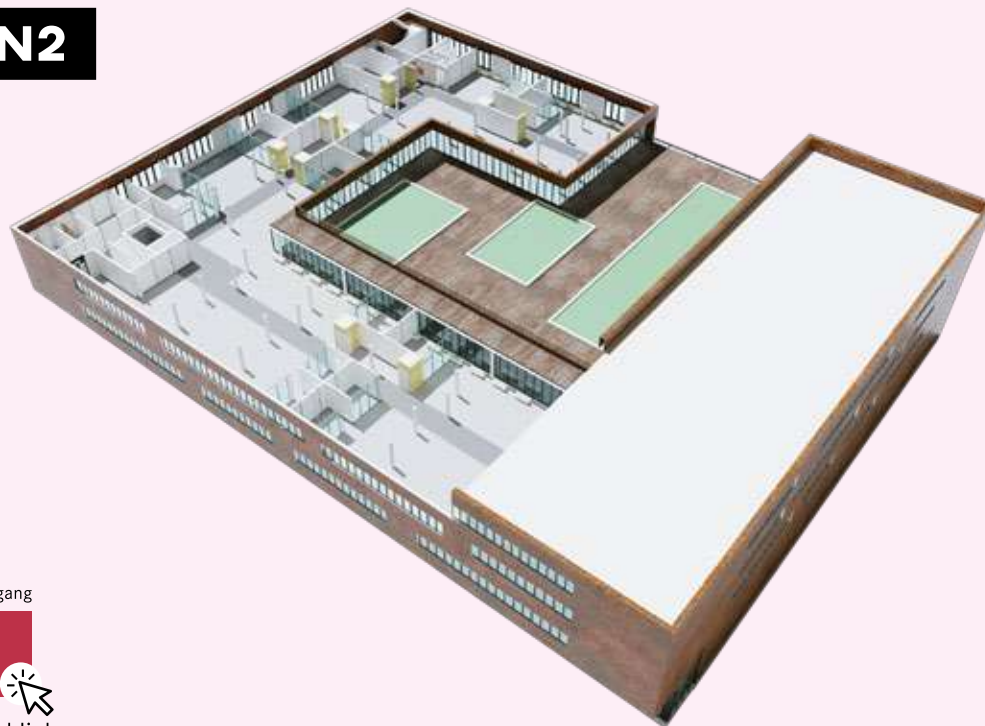
F2 – N3

| | |
|--------------|------------------------------|
| Gesamtfläche | 503 m ² |
| Niveau | 3 |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 35/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |

Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

TERRA GARDEN

F2 – N2



Virtueller Rundgang



- Klimatisiert
- Bodenkanäle mit Buchsen
- WC-Anlagen
- Personenlift/Treppenzugang
- Dachgarten zur Mitbenutzung

- Raumhohe Fenster
- Weitsicht
- Deckenhöhe: 2.6m
- Lichtdurchfluteter Vollausbau
- Ab sofort verfügbar

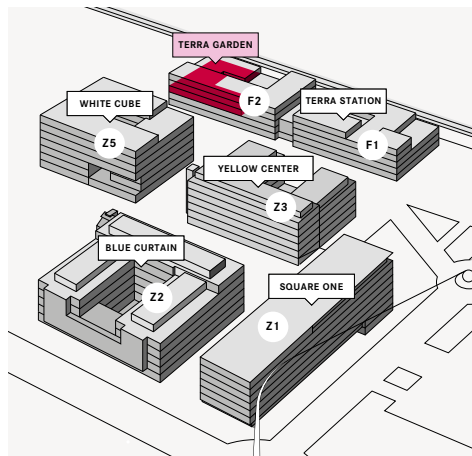


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

TERRA GARDEN

F2 – N2

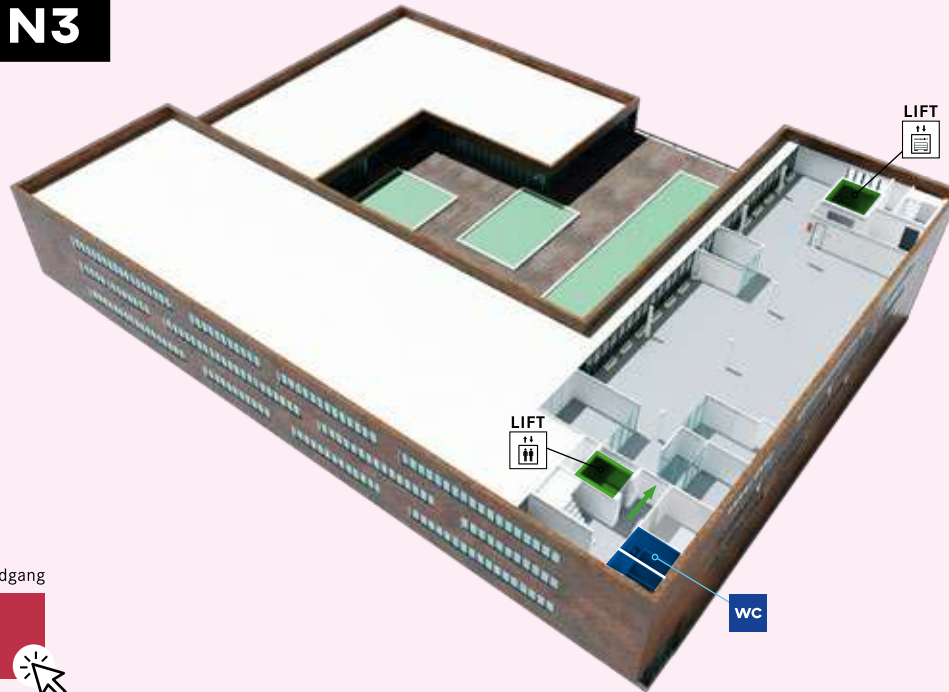
| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Adresse | Park 6 |
| Niveau | 2 |
| Gesamtfläche | 1'158 m² |
| Mietzins | CHF 260/m²/Jahr |
| NK akonto | CHF 35/m²/Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



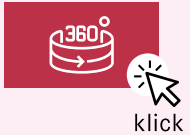
Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

TERRA GARDEN

F2 – N3



Virtueller Rundgang



- Klimatisiert
- Bodenkanäle mit Buchsen
- WC-Anlagen
- Personenlift/Treppenzugang
- Balkon
- Raumhohe Fenster
- Weitsicht auf den Pilatus
- Deckenhöhe: 2.3m
- Lichtdurchfluteter Vollausbau
- Ab sofort verfügbar

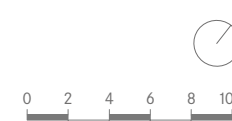
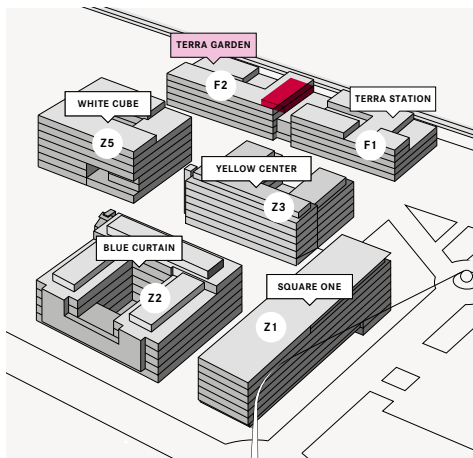


Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

TERRA GARDEN

F2 – N3

| | |
|--------------|------------------------------|
| Adresse | Park 6 |
| Niveau | 3 |
| Gesamtfläche | 503 m ² |
| Mietzins | CHF 260/m ² /Jahr |
| NK akonto | CHF 35/m ² /Jahr |
| Ausbau | Vollausbau |



Alle Angaben ohne Gewähr und kein Bestandteil eines evtl. Mietvertrages. Zwischenvermietung vorbehalten.

BÜROS MIT WEITBLICK






D4
Herzlich willkommen
im D4 Business Village
Luzern

MODERNE INFRASTRUKTUR

INFRASTRUKTUR

BUSINESS SERVICES





WHITE CUBE

Flex Office
mit CoWorking &
Office à la carte



YELLOW CENTER

Conference Center
mit Schulungsräumen &
Sitzungszimmer









| | |
|---|--|
|  Sekretariat |  Druckerei |
|  Empfang |  Gebäudeunterhalt |
|  Catering | |

Entertainment für internationale Geschäftspartner

- Aeschbach Chocolatier
- Pilatus Seilbahn
- Mall of Switzerland (Einkaufszentrum)
- Luzern City

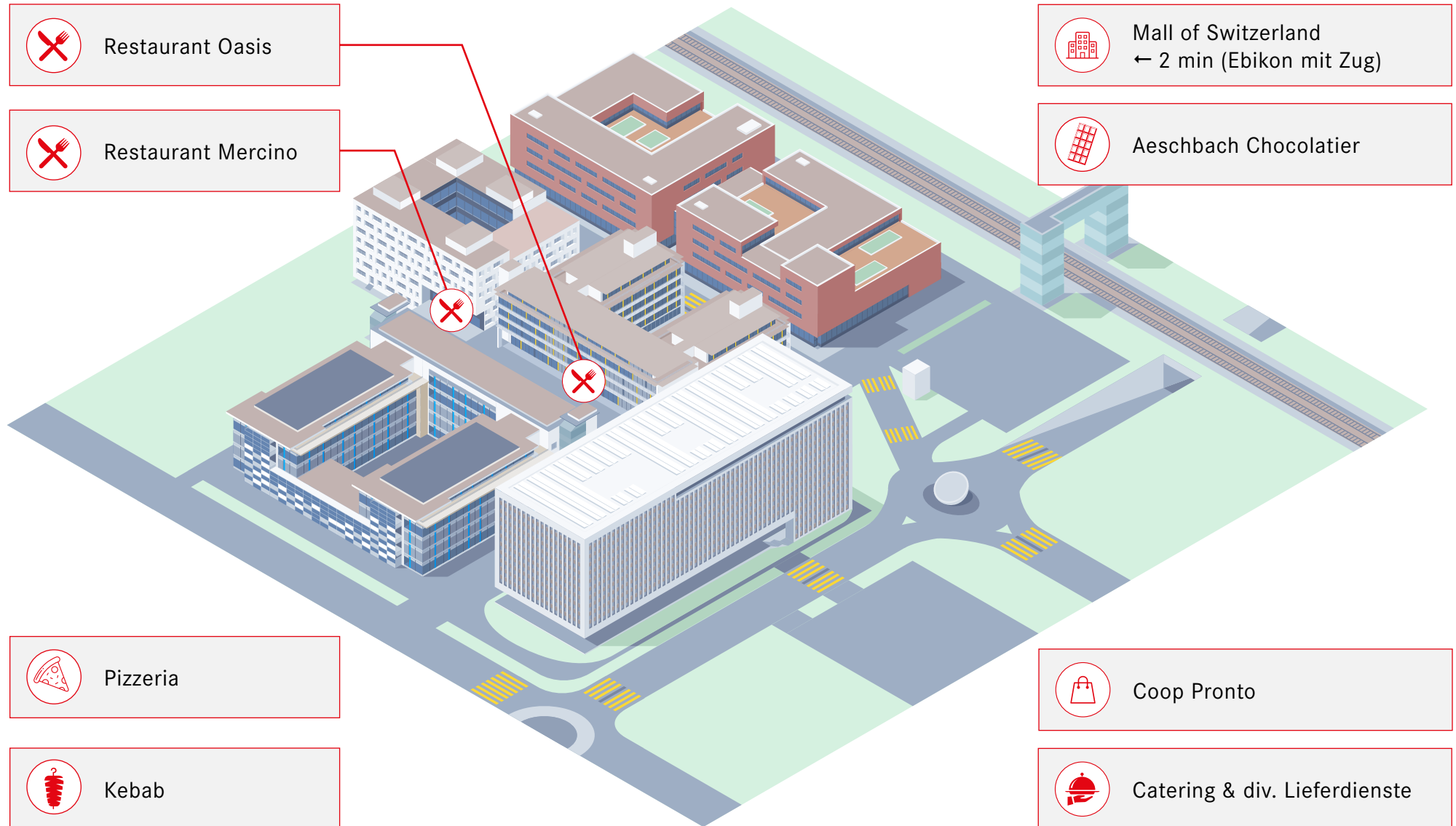


WORK-LIFE-BALANCE

-  Naherholungsgebiet
-  Duschen
-  Fitness
-  Kletterpark
-  Coiffure
-  Physio/Naturheilkunde
-  Kita
-  Bowling & Billard

Detaillierte Informationen am Empfang.

VERPFLEGUNG





INDIVIDUALISIERTE ANSPRACHEN, DIGITAL UMGESETZT.