

# WERFTSTATT

Flexibler Raum  
für ihr Wachstum.

## Auf zu neuen Ufern.

Am ehemaligen Standort der Hochschule Luzern nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt und direkt am See erwartet Sie ab Sommer 2026 das Bürohaus Werftstatt. Auf rund 4200 m<sup>2</sup> entsteht eine lebendige Wirkstätte, in der Start-ups und etablierte Unternehmen aller Branchen inspiriert zusammenarbeiten und voneinander profitieren. Die wunderbare Aussicht auf See, Berge und Werft garantieren einen effizienten Arbeitsalltag.



## Auf Kurs in die Zukunft.

In den flexibel gestaltbaren Flächen der Wertfstatt findet jedes Unternehmen eine ideale Wirkstätte, die sämtliche Bedürfnisse und Ansprüche erfüllt. Neben den Büroflächen in den oberen Stockwerken bietet das Erdgeschoss Raum für Dienstleister, wie zum Beispiel eine KITA oder eine Gastronomiebetrieb, welche eine Verbindung zum umliegenden Quartier schaffen.

## Arbeitswelten mit Tiefgang.

Die Werftstatt sticht sofort ins Auge – und zwar dank ihrer exponierten Lage direkt am Seeufer und der markanten Architektur: Die U-förmige Fassade in auffälligem Blauton strahlt eine einladende Modernität aus. Die Flächen sind durch die frühere Nutzung als Schulräume kleinteilig gestaltet, lassen sich jedoch flexibel vergrössern. Die moderne Infrastruktur erfüllt dabei höchste Ansprüche.

Ein grosszügiger, erhöhter Innenhof lädt zu entspannten Pausen mit grandiosen Aussichten ein. Im Untergeschoss stehen zudem Lagerräume sowie vereinzelte Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

# WERFTSTATT

Flexibler Raum  
für ihr Wachstum.

## Nahe am Wasser gebaut.

Die Liegenschaft Werftstatt liegt an der Werftestrasse 1/3 direkt beim Bahnhof Luzern. Ihr neuer Arbeitsplatz befindet sich in einem lebendigen Quartier, das den Bahnhof mit dem Wohnquartier Tribschen verbindet. Direkt vor der Haustür finden sich mehrere Restaurants, Bioläden, Take-aways und Fitnessstudios. Ein Hotel mit gehobener Gastronomie und Dachterrasse liegt direkt auf der anderen Strassenseite. Die nahe «Ufschötti» oder das «Inseli» laden zum Spazieren, einem erfrischenden Sprung in den See oder einem After-Work-Drink in einer der Buvetten ein.

Zahlreiche weitere Angebote erwarten Sie in der Luzerner Innenstadt, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt.



1 Gehminute  
zum Hauptbahnhof Luzern



5 Fahrminuten  
zur Autobahn A2/A14



Sehr Zentral  
alles erreichbar in Kürze.

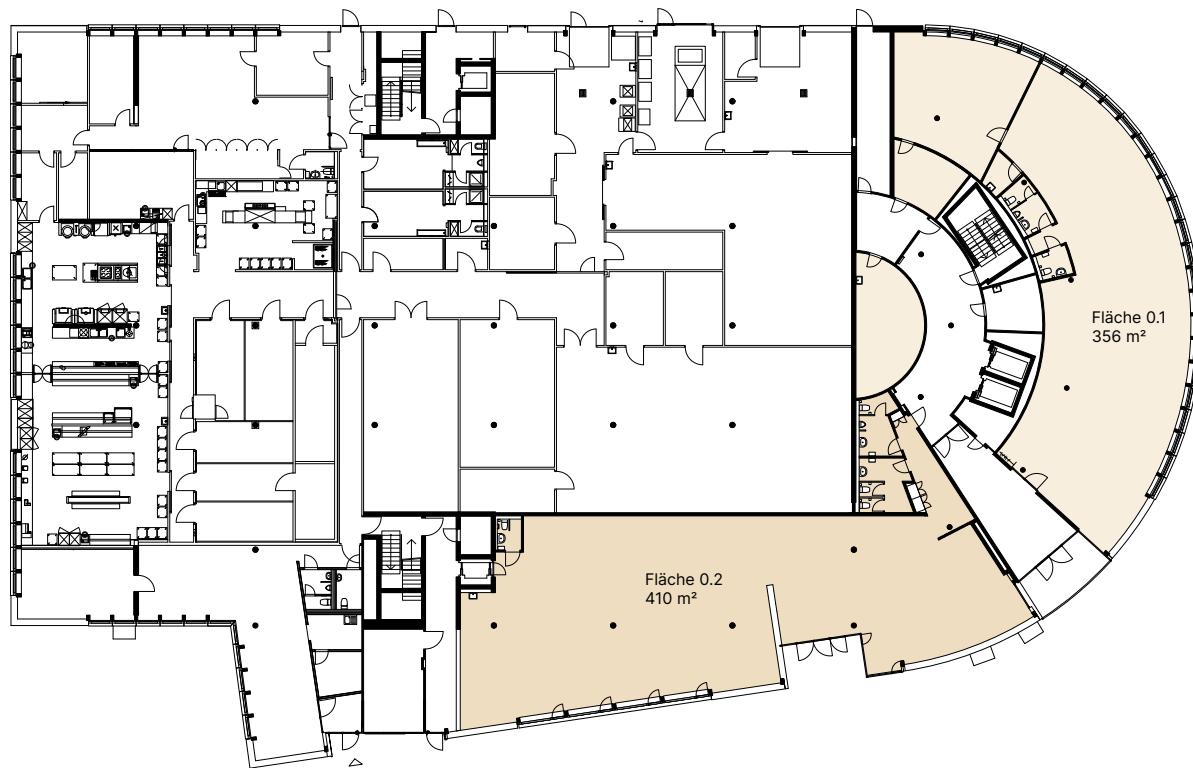
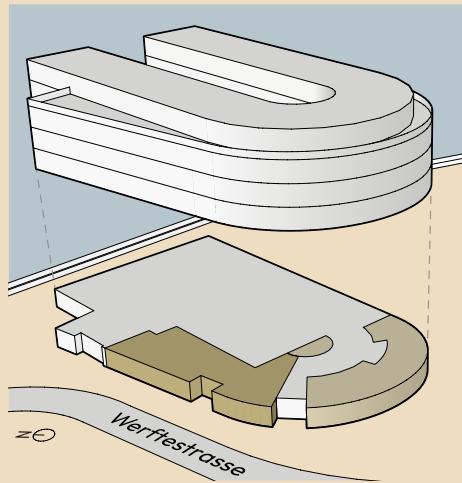


# WERFTSTATT

Flexibler Raum  
für ihr Wachstum.

## Erdgeschoss

Fläche 0.1	356 m <sup>2</sup>
Fläche 0.2	410 m <sup>2</sup>



1m 5m 10m

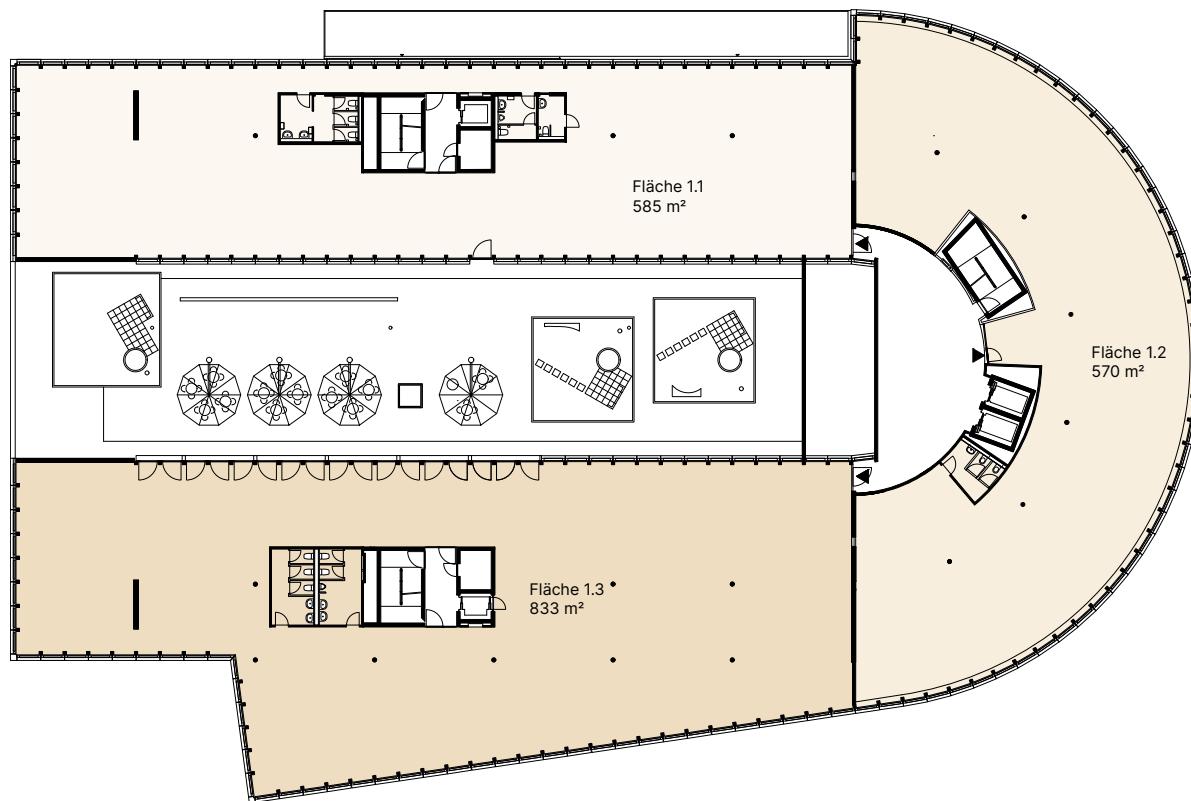
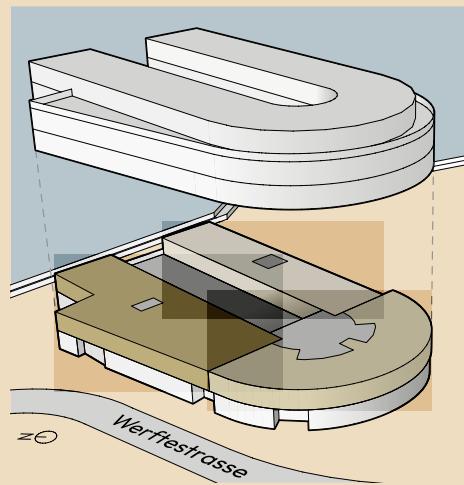
Alle Angaben haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# WERFTSTATT

Flexible Raum  
für ihr Wachstum.

## 1. Obergeschoss

Fläche 1.1	585 m <sup>2</sup>
Fläche 1.2	570 m <sup>2</sup>
Fläche 1.3	833 m <sup>2</sup>



1m    5m    10m

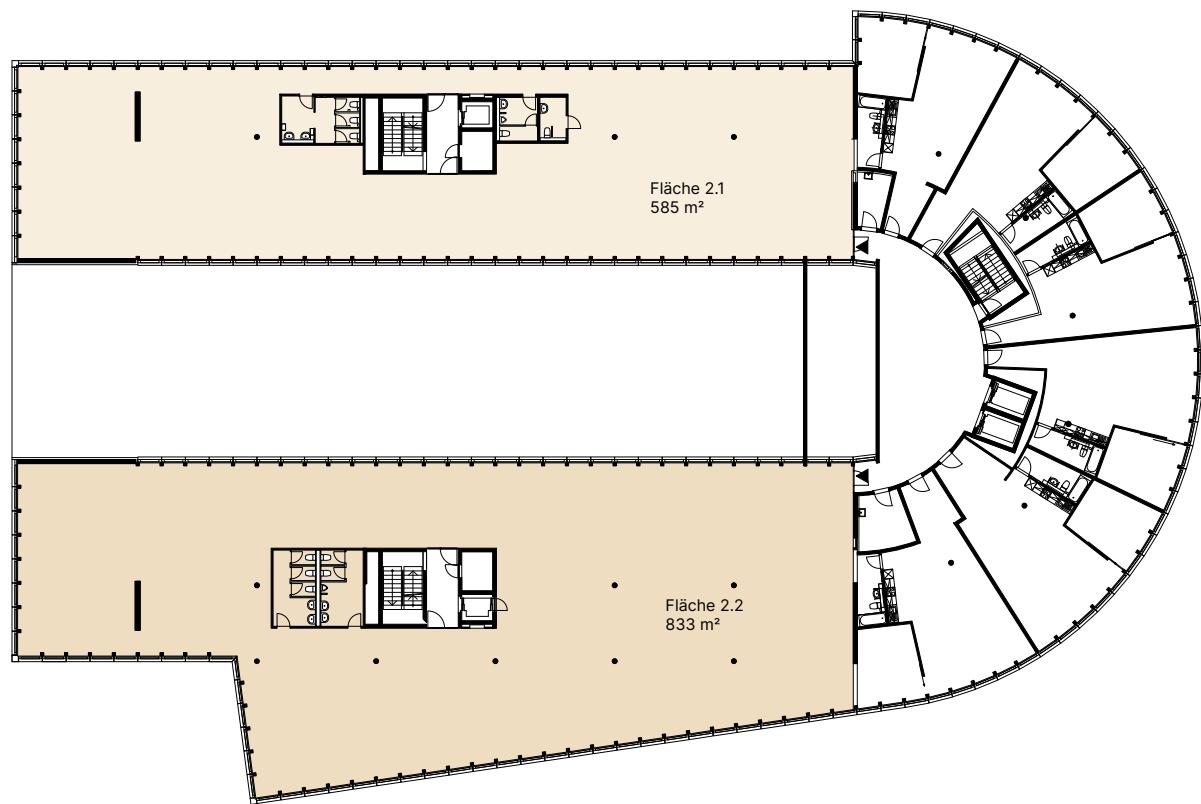
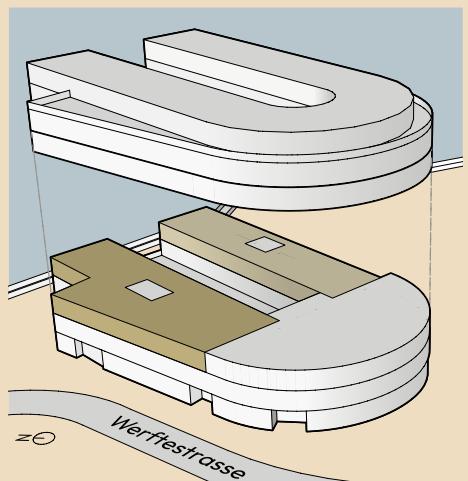
Alle Angaben haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# WERFTSTATT

Flexible Raum  
für ihr Wachstum.

## 2. Obergeschoss

Fläche 2.1	585 m <sup>2</sup>
Fläche 2.2	833 m <sup>2</sup>



1m 5m 10m

Alle Angaben haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# WERFTSTATT

Flexibler Raum  
für ihr Wachstum.

