



## Pilatushof Kriens - Vielfältig nutzbare Geschäftsfläche klimatisiert

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Lucerne)
<b>Availability</b>	starting immediately
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	Das Geschäftshaus Pilatushof befindet sich verkehrstechnisch an äusserst hervorragender Lage. Der Autobahnanschluss ist wenige Meter entfernt und öffentliche Verkehrsmittel halten unmittelbar vor dem Gebäude. Die repräsentativen Räumlichkeiten sind der ideale Standort für Ihr Unternehmen.
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Bestehender Innenausbau mit Tee-Küche</li><li>✓ Praktischer Grundriss</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 129 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im 3. Obergeschoss 5 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im 1. Untergeschoss 19.5 m<sup>2</sup> (optional)</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Property

Floor	3rd floor
Usable area	129 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	198.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2129.00 CHF/month
Ancillary costs	24.15 CHF/m <sup>2</sup> /year	260.00 CHF/month
Storage space, price	110.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	45.85 CHF/month
Storage space, common charges	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	3.35 CHF/month
Underground slot		145.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

Public transport	50 m
Shopping	250 m
Highway access	750 m

## Property/Equipment

### Extension

Grundausbau:

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss
- ✓ Holz-Metallfenster
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern

Innenausbau bestehend:

- ✓ Teppichböden
- ✓ Interne Trennwände weiss, separater Raum mit einseitiger Glastrennwand
- ✓ Schallabsorbierende Deckenelemente, Deckenleuchte mit Bewegungsmeldern
- ✓ Klimageräte bei Küche sowie im Eingangsbereich
- ✓ Einfrontenküche mit Lavabo, Geschirrspüler und Kühlschrank

### Building

- ✓ Baujahr: 2007
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Verladerampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

## Images



Grossraumbüro mit Blick auf Garderobe, Teeküche und Sitzungszimmer

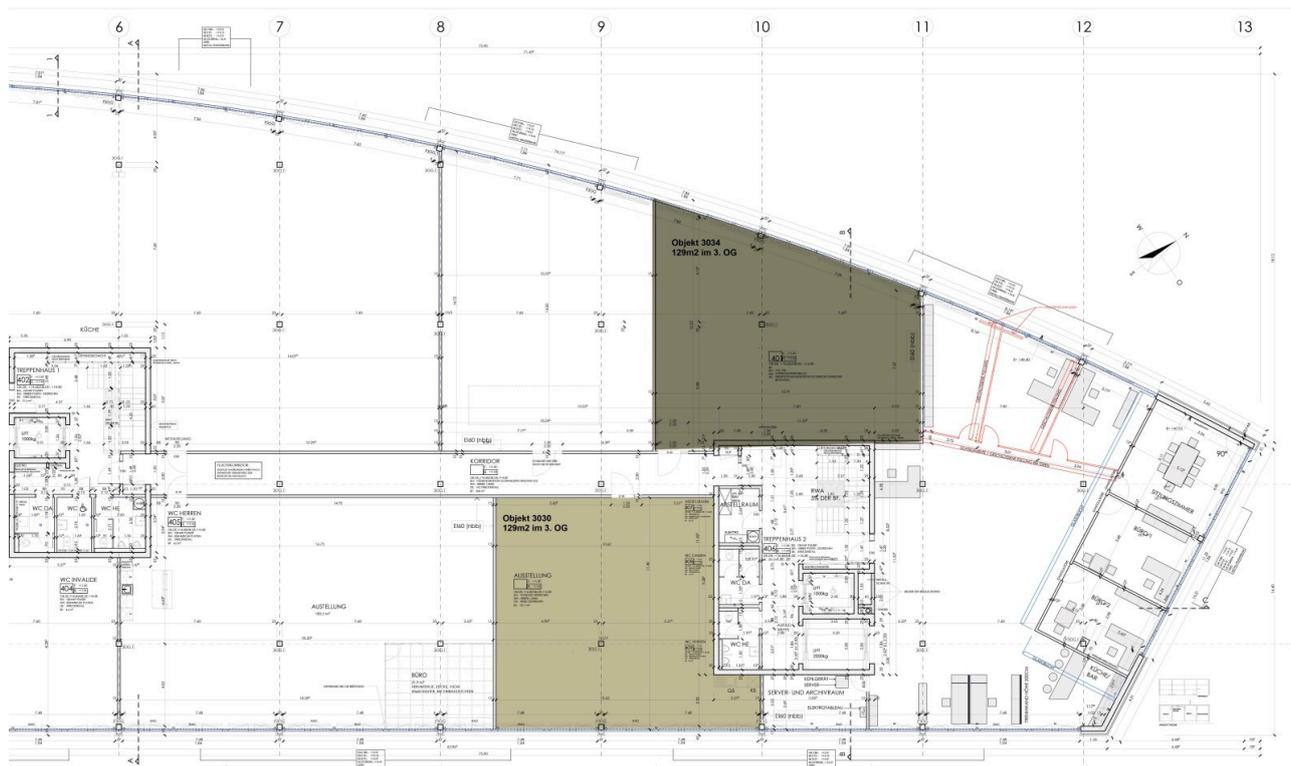


Grossraumbüro



Teeküche

## Layout plan



## Contact

Cornelia Stalder  
Real Estate Manager  
+41 41 767 06 54  
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch