Pilatushof Kriens - fertig ausgebaute Büros mit Blick in die Berge der Zentralschweiz

Rent | Commercial

Property description

Location	Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Lucerne)
Availability	01.07.2024
Type	Office
Description	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.
Advantages	✓ Moderner Innenausbau ✓ Praktischer Grundriss
Offer	✓ 2. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 226 m² ✓ Lagerfläche im Untergeschoss 36.6 m² ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle

Alfred Müller

Property

Floor	2nd floor
Usable area	226 m²

Price

Rental price	180.00 CHF/m²/year	3930.00 CHF/month
Ancillary costs	20.00 CHF/m²/year	376.00 CHF/month
Storage space, price	80.00 CHF/m²/year	244.00 CHF/month
Storage space, common charges	8.00 CHF/m²/year	24.40 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:

- Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung mit 2-fach Isolierglas
- Verbundraffstoren aus thermolackiertem perforiertem Aluminium mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
- Boden Zementüberzug roh
  Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m² im 2. Obergeschoss
- Boden Zementüberzug roh
  Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m² im 1. Untergeschoss
- Decken Beton roh
- Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern/Käufern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- Hauptverteilung im Untergeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 40 W/m² Mietfläche. Elektrosteigzone im Treppenhaus. Telefonanlagen Amtsverteilkasten im UG. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- Erdgas-Zentralheizung. Heizwände entlang der Fensterfronten
- Abschlusstüren Treppenhaus zu Gewerbe-/Büroflächen in Holz, kunstharzbelegt, bestehend aus Türflügel 1.00 x 2.00 m und festem, teilweise verglastem Seitenteil

Innenausbau bestehend:

- Bodenbeläge: Teppich, Parkett und Hartbeton gestrichen
- Wände teilweise mit Holz und Verglasungen
- Decken teilweise roh gestrichen mit Holzwollplatten und Paneelen
- Betriebsbereite Küche u.a. mit Kühlschrank, Geschirrspüler
- Innenbeleuchtung bestehend
- Serverraum mit Splitgerät / Frischluft in Küche und Sitzungszimmer Zu- und Abluftanlage mit Monoblock
- Einbauschränke / Garderobe

Building

- Baujahr: 2007
- Anzahl Geschosse: 4

- Personenlift
- Warenlift
- Verladerampe mit Hebebühne
- Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus 2. Obergeschoss
- Veloabstellflächen
- Gebührenpflichtige Pool-Parkplätze für Besucher

Images

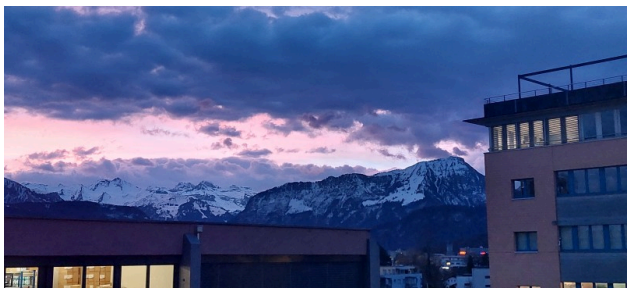
Grossraumbüro

Drucker-/Kopierraum

Küche-/Pausenraum

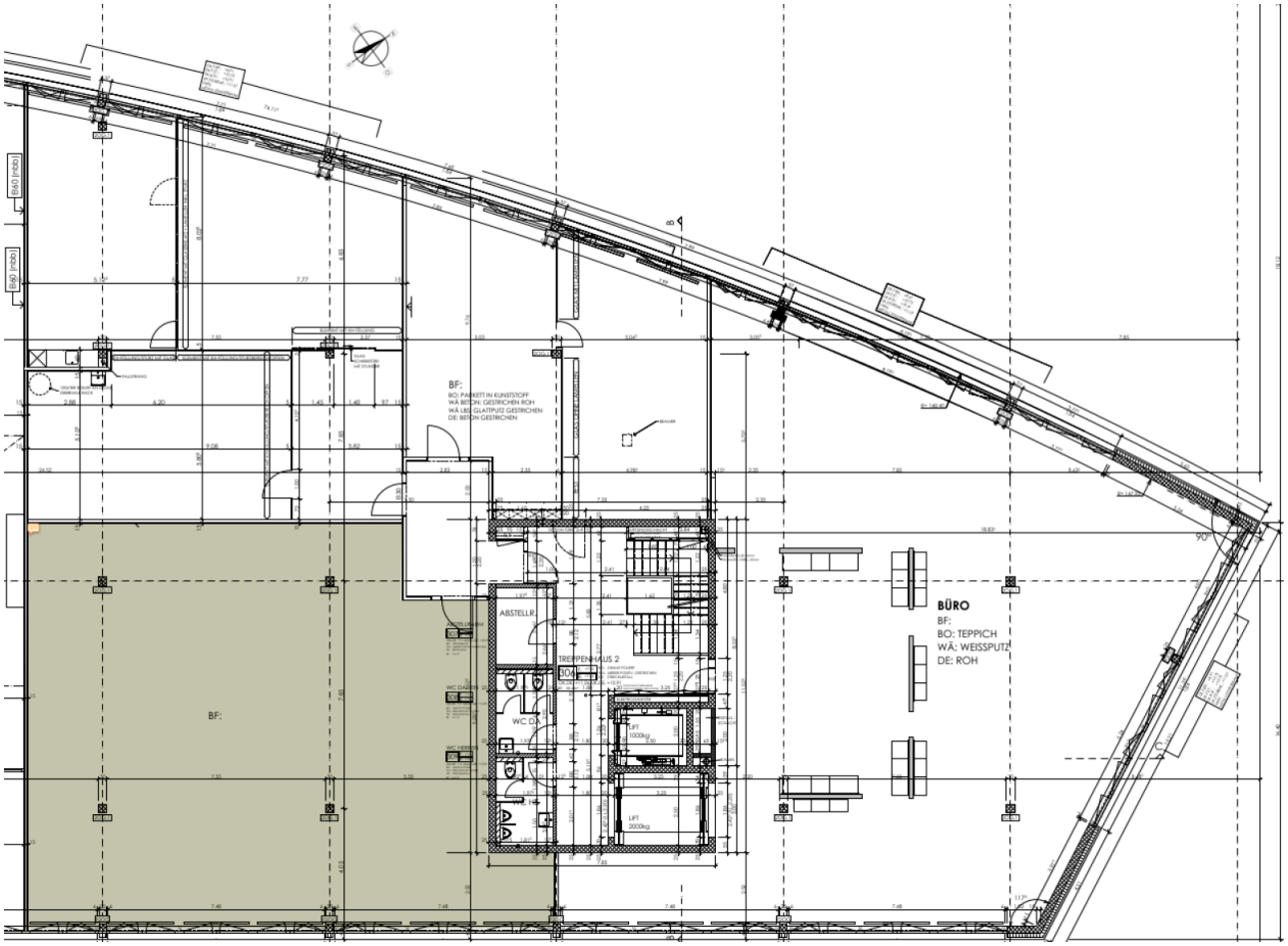
Besprechungsraum

Sitzungszimmer

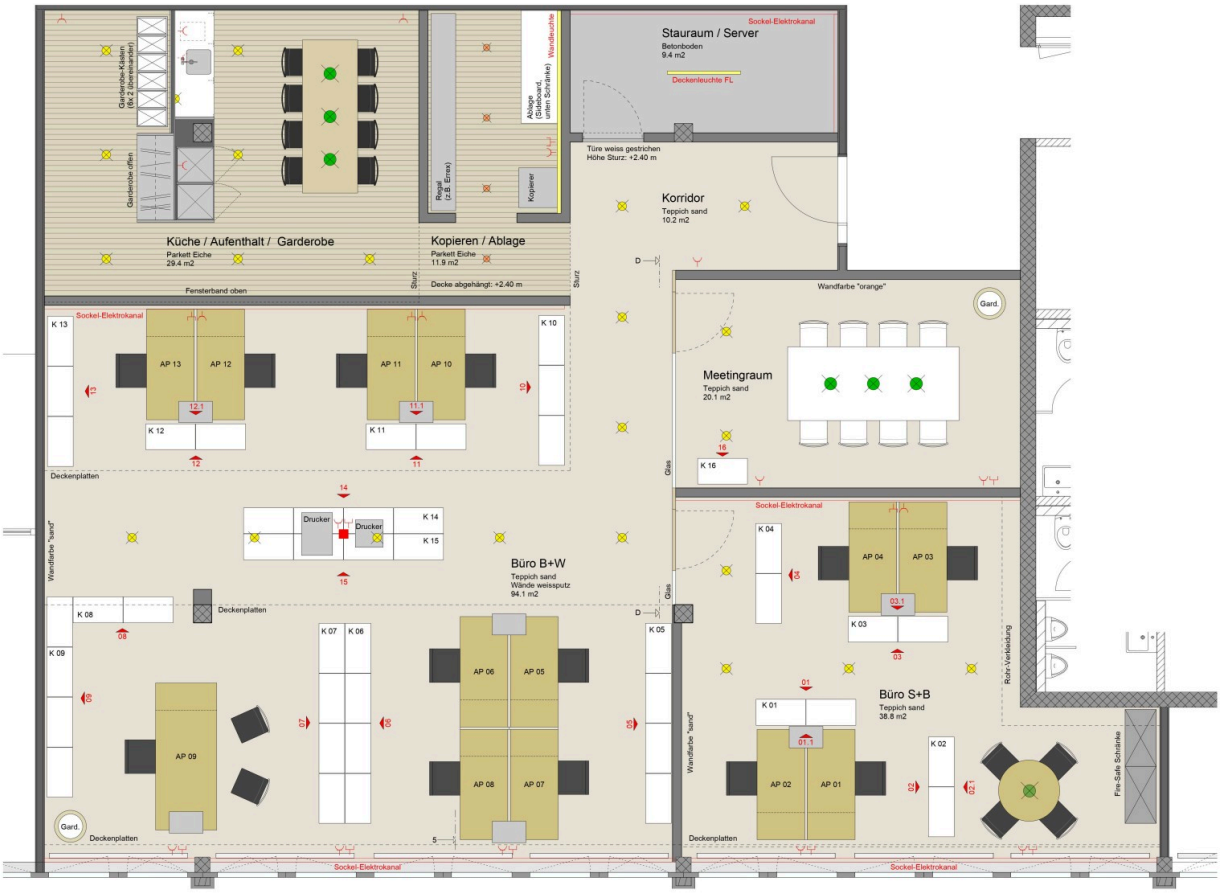


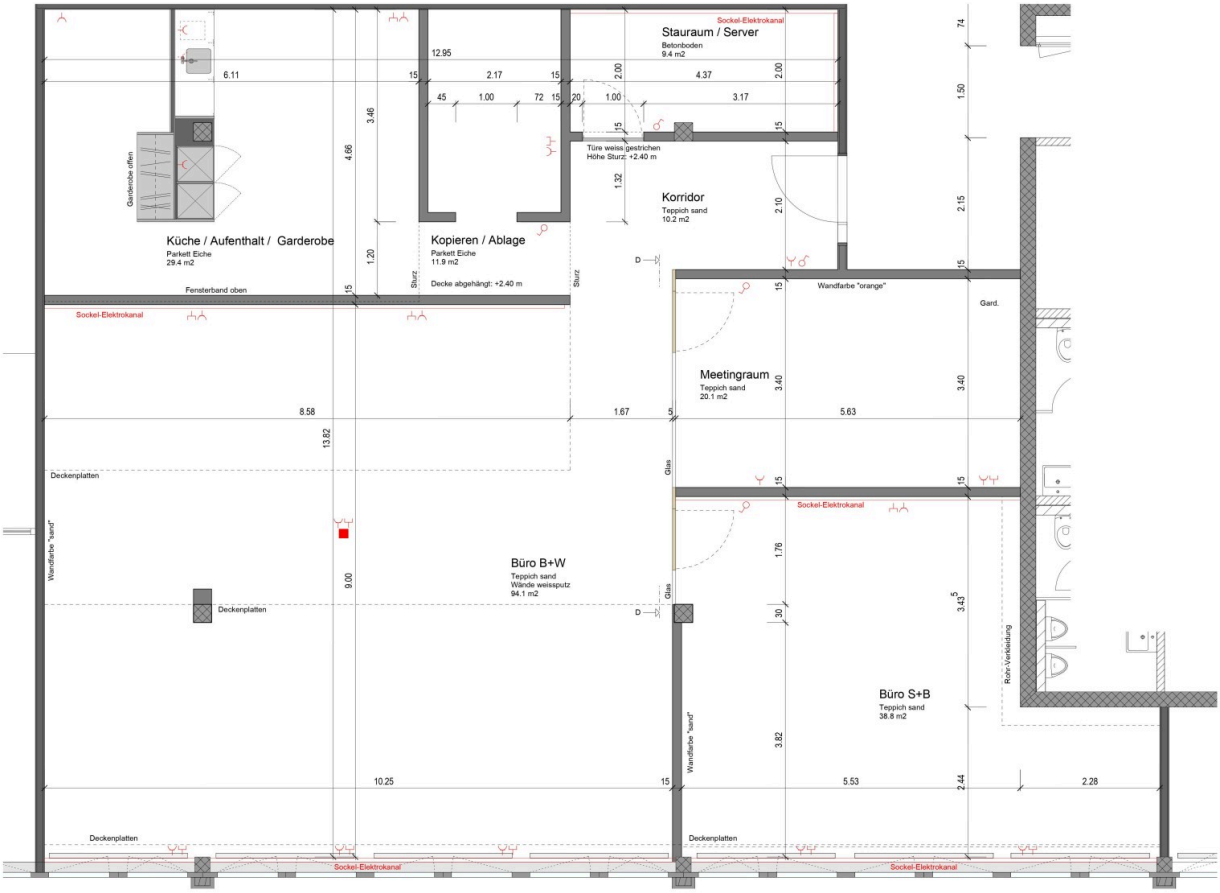
Aussicht in die Berge

Layout plan

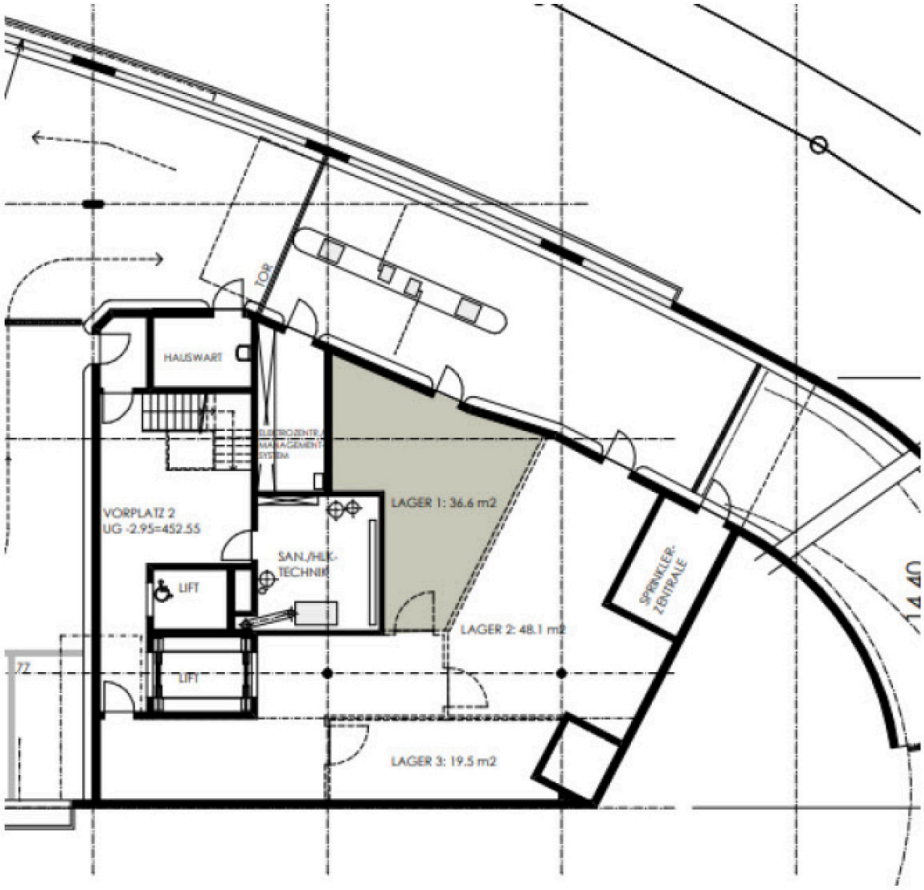


Alfred Müller





Alfred Müller



Contact

Fabian Gut
Immobilienbewirtschafter
+41 41 767 02 16
fabian.gut@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch