



## Laden- oder Dienstleistungsfläche an idealer Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Standort</b>      | Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Luzern)  |
| <b>Verfügbarkeit</b> | 01.04.2025   |
| <b>Art</b>           | Gewerbe / Laden  |
| <b>Beschreibung</b>  | <p>Der überschaubare Fachmarkt Mattenhof liegt im östlichen Teil von Kriens. Den Autobahnanschluss A2 und den Bahnhof Kriens Mattenhof mit Verbindungen nach Luzern erreicht man innert weniger Minuten.</p> <p>Die Flächen im 1. Obergeschoss sind über Personenaufzüge und Treppen erschlossen und eignen sich besonders gut für Laden- oder Dienstleistungsgeschäfte.</p> |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li><li>✓ E-Ladestationen</li></ul>  |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 144m<sup>2</sup></li><li>✓ Zusätzliche Lagerfläche 108m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>   |

## Objekt

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Geschoss   | 1. Obergeschoss    |
| Nutzfläche | 144 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                                |                               |                 |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis                      | 147.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 1764.00 CHF/Mt. |
| Nebenkosten                    | 35.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 420.00 CHF/Mt.  |
| Lagerpreis                     | 50.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 450.00 CHF/Mt.  |
| Parkplatz in Autoeinstellhalle |                               | 160.00 CHF/Mt.  |

## Umgebung

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Autobahnanschluss    | 1500 m |
| Öffentlicher Verkehr | 120 m  |
| Einkaufen            | 20 m   |
| Gastronomie          | 60 m   |

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3.39 m
- ✓ Grundbelüftung vorhanden
- ✓ Brandmelde- und Sprinkleranlage

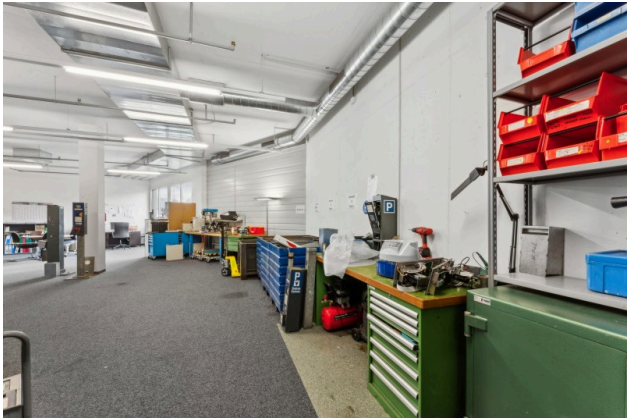
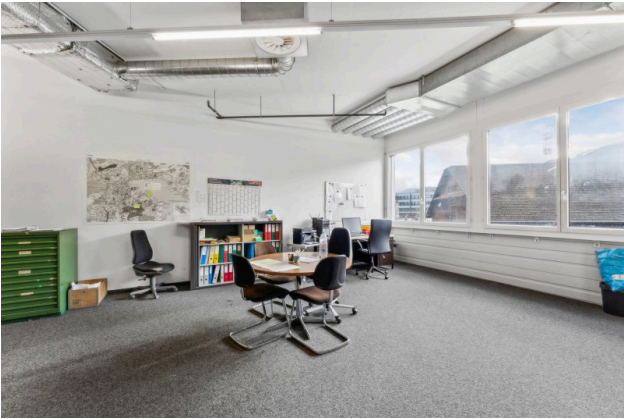
### Innenausbau:

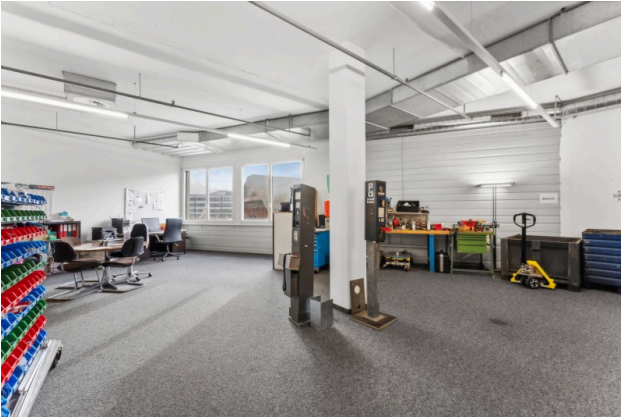
- ✓ Boden: Kugelgarn
- ✓ Wände/Decken: roh, weiss gestrichen
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung

### Gebäude

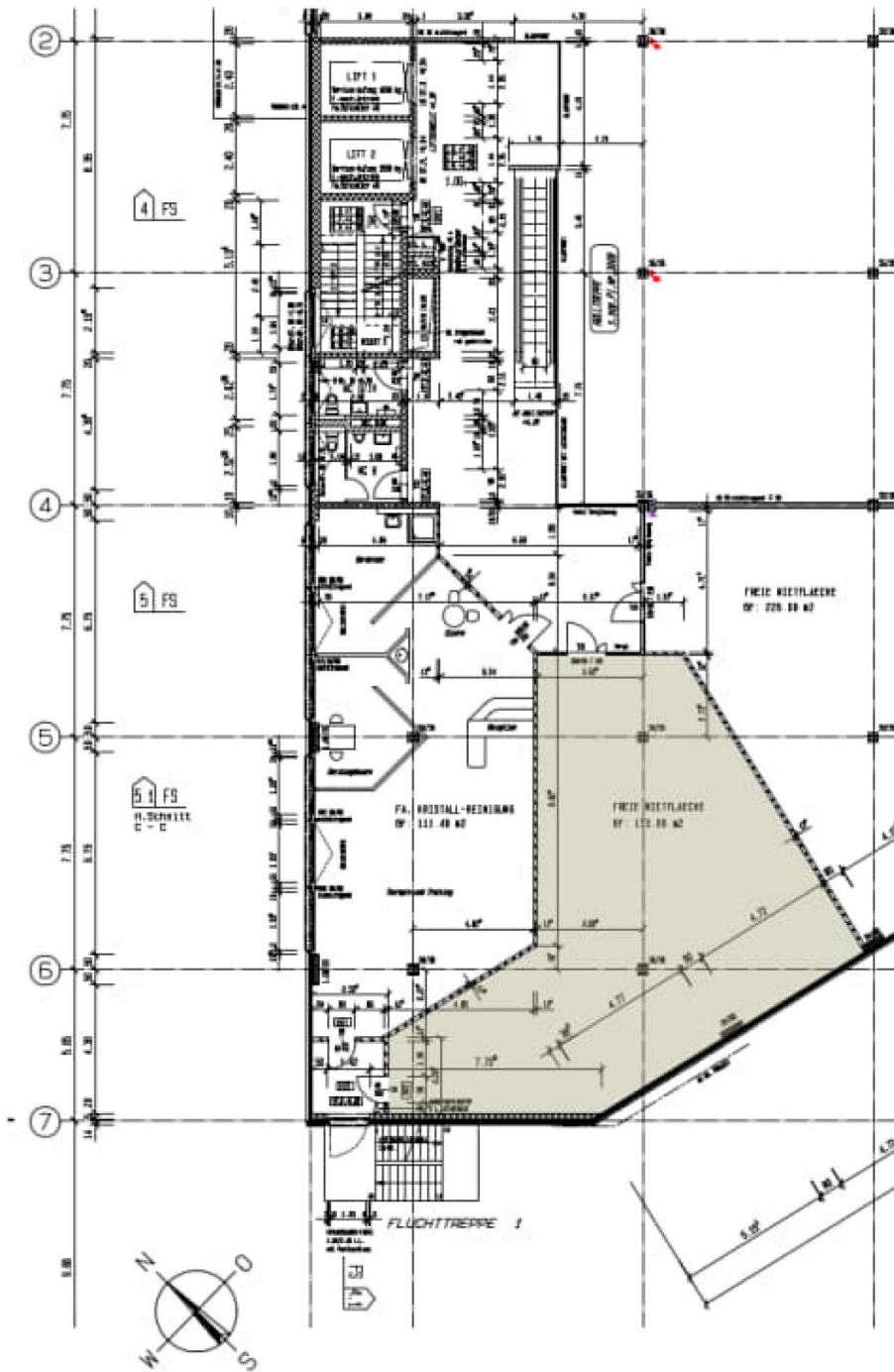
- ✓ Baujahr: 1999
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ 2 Personenaufzüge (Unter- bis Obergeschoss, Nutzlasten 1600 kg, Kabinengrösse 1.40 / 2.40 m)
- ✓ Zentrale WC-Anlagen im 1. Obergeschoss für Mitarbeitende und Kunden
- ✓ Elektro-Ladestationen

Bilder





# Grundrisse



## Kontakt

Cornelia Stalder

Immobilienbewirtherin

+41 41 767 06 54

[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)