



## Zentrum Pilatus Kriens - Inmitten von Kriens

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

#### Standort

Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Luzern)

#### Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

#### Art

Büro / Praxis

#### Beschreibung

Die Einwohnergemeinde Kriens und die Alfred Müller AG haben gemeinsam das Projekt «Zentrum Pilatus Kriens» realisiert. Im repräsentativen Gebäude befinden sich die Räumlichkeiten der Stadtverwaltung, der multifunktionale Pilatussaal, Laden-/Büroflächen und 30 Mietwohnungen. Das Gebäude ist im Minergie-P-Standard erstellt und seit 1. Dezember 2018 in Betrieb.

Die Alfred Müller AG hat im Erdgeschoss verschiedene Laden- und Dienstleistungsflächen, sowie Büroflächen im 1. Obergeschoss vermietet.

#### Vorteile

- ✓ Zentrale Lage und optimale Verkehrserschliessung
- ✓ Firmensitz in repräsentativem Gebäude
- ✓ Post, AXA und CONCORDIA als Ihre zukünftigen Nachbarn
- ✓ Idealer Standort für Agenturen, Praxen und Büros

## Angebot

- ✓ Neubau
- ✓ 4. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 408 m<sup>2</sup>
- ✓ Lagerraum 25 m<sup>2</sup>
- ✓ 7 Parkplätze in der Autoeinstellhalle (zzgl. Mietpreis)

Konditionen Mietfläche mit Grund- und Innenausbau:

Nettomietzins: CHF 265.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Nebenkosten: CHF 33.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Bruttomietzins: CHF 298.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Option: Übernahme Mobiliar (kostenpflichtig)

## Objekt

### Geschoss

4. Obergeschoss

### Nutzfläche

408 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

265.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

9010.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

33.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

1122.00 CHF/Mt.

### Lagerpreis

0.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

185.00 CHF/Mt.

### Lager Nebenkosten

0.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

20.00 CHF/Mt.

### Parkplatz in Autoeinstellhalle

170.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Öffentlicher Verkehr 50 m

Autobahnanschluss 1500 m

Einkaufen 50 m

Gastronomie 50 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 50 m
- ✓ Autobahnanschluss 1500 m
- ✓ Einkaufen 50 m
- ✓ Gastronomie 50 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Grundausbau:

- ✓ Doppelbodensystem (Platten 60/60 cm), Aufbauhöhe 12 cm
- ✓ Decke Beton roh, mit sichtbar geführtem Haupt-Leitungspaket für Wärme/Lüftung/Kälte (Anschluss für Feinverteilung mit Klima-Decken-Segel)
- ✓ Wärmeverteilung durch TABS-Register (Thermoaktives Bauteilsystem: Grundlastheizung im Winter, minimale Kühlung im Sommer) in Betondecke eingelegt.
- ✓ Getrennte WC-Anlagen für Damen/Herren/IV in Mietfläche integriert (bereits ausgebaut)

#### Innenausbau:

- ✓ Bodenbeläge im Büro, Sitzungszimmer und im Empfang sind aus Teppichplatten
- ✓ Qualitäts-Küche sehr gut ausgestattet mit einem Einbaukühlschrank, einer Mikrowelle und einem Geschirrspüler. Die Abdeckung besteht aus einem Naturstein und die Spannplatten, Fronten und Sichtseiten sind allseitig mit kunstharz Hochglanz beschichtet.
- ✓ Individuelle Raumtemperatur-Regulierung erfolgt über Klima-Decken-Segel.

### Gebäude

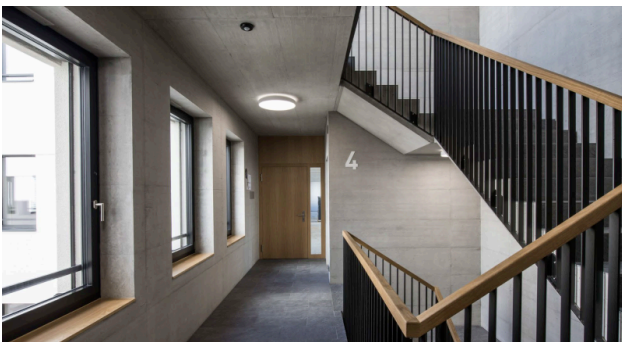
- ✓ Baujahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 2.73m
- ✓ Qualitäts-Küche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- ✓ Multimediateiler mit Fiber erschlossen (Glasfaser-Anschlussmöglichkeiten)
- ✓ Moderne WC-Anlagen
- ✓ Doppelbodensystem
- ✓ Kühldecken
- ✓ Personenlift
- ✓ Sportler-Dusche im 1. Untergeschoss



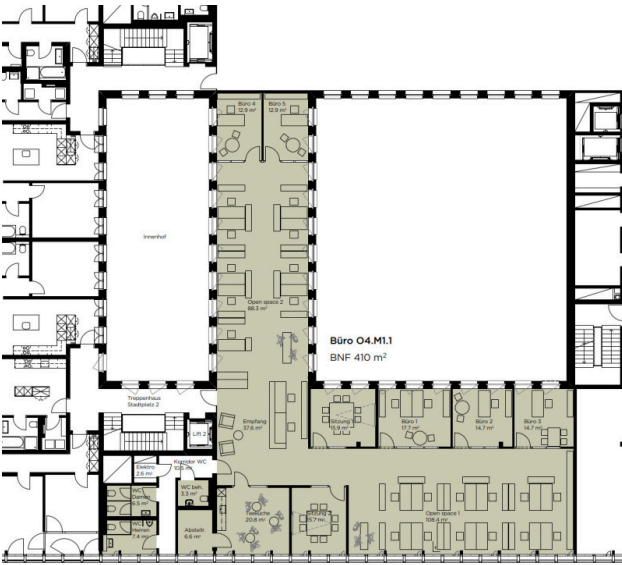
## Bilder



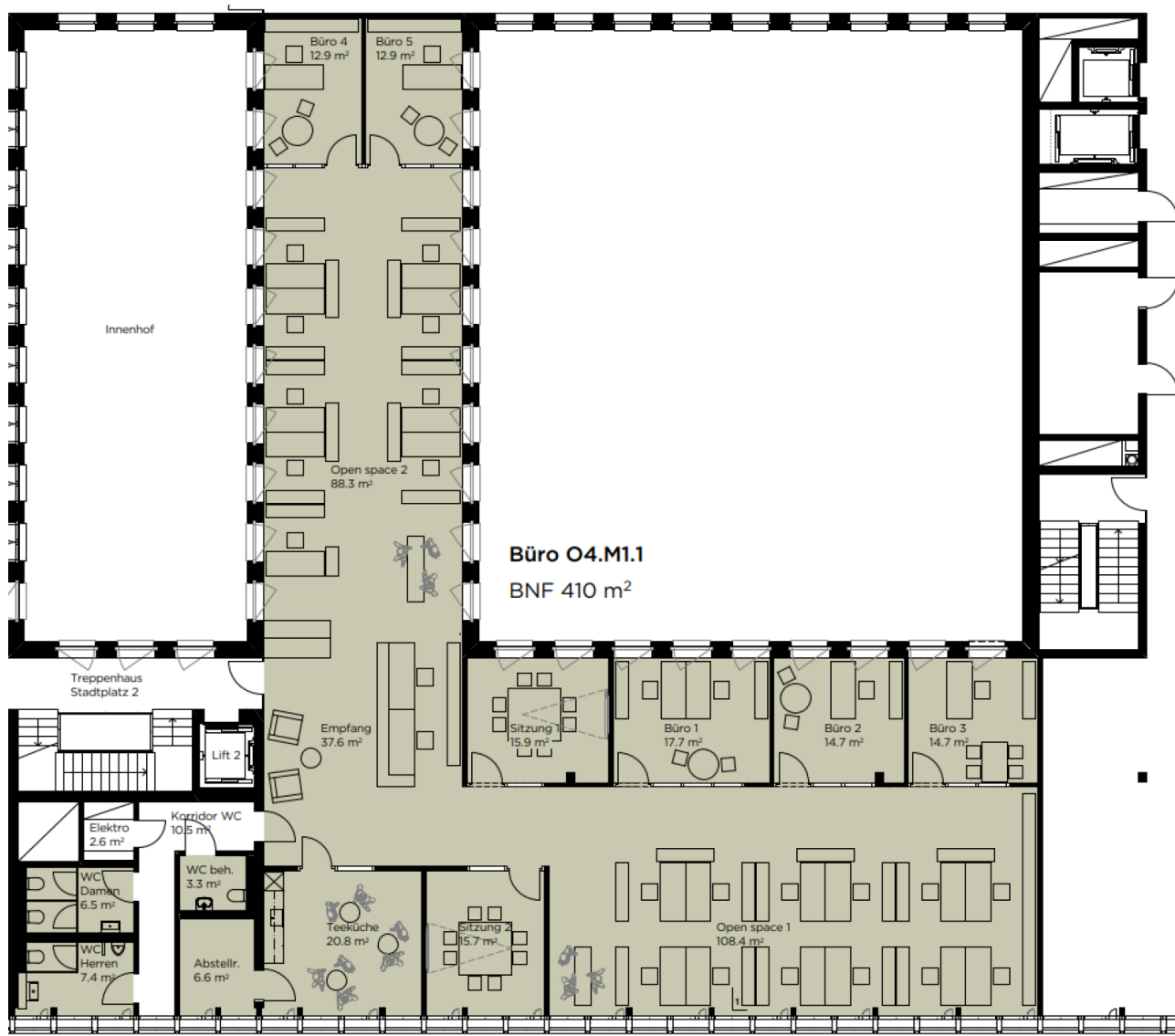
Südfassade mit Luzernerstrasse (Lage Mietfläche eingefärbt)







# Grundrisse



## Kontakt

Diana Elsener  
Immobilienberaterin  
+41 41 767 04 04  
diana.elsener@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch