



## Zentrum Pilatus Kriens - Ihre Chance an bester Lage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Luzern)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro / Atelier / Laden / Praxis / Schaufenster
<b>Beschreibung</b>	<p>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.</p> <p>Die Alfred Müller AG hat im Erdgeschoss verschiedene Laden- und Dienstleistungsflächen, sowie Büroflächen im 1. Obergeschoss vermietet.</p>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Zentrale Lage und optimale Verkehrserschliessung</li><li>✓ Firmensitz in repräsentativem Gebäude</li><li>✓ Post, AXA und CONCORDIA als Ihre zukünftigen Nachbarn</li><li>✓ Idealer Standort für Agenturen, Praxen, Läden und Büros</li></ul>

## Angebot

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Gesamte Nutzfläche 165m<sup>2</sup> (Laden-/Bürofläche inkl. Variabler Raum von 17 m<sup>2</sup>)
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle auf Anfrage (zzgl. Mietzins)

Konditionen Mietfläche mit Grund- und Innenausbau:

Nettomietzins: CHF 231.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Nebenkosten: CHF 25.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Bruttomietzins: CHF 256.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

## Objekt

### Geschoss

Erdgeschoss

### Nutzfläche

165 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

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

3180.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

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

343.00 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:

- ✓ Teeküche, 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

## Bilder



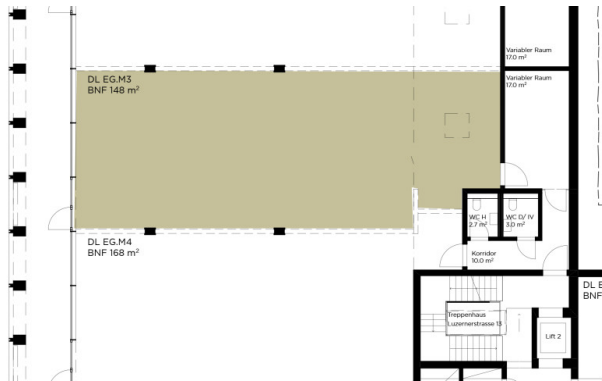
Ansicht Südostfassade



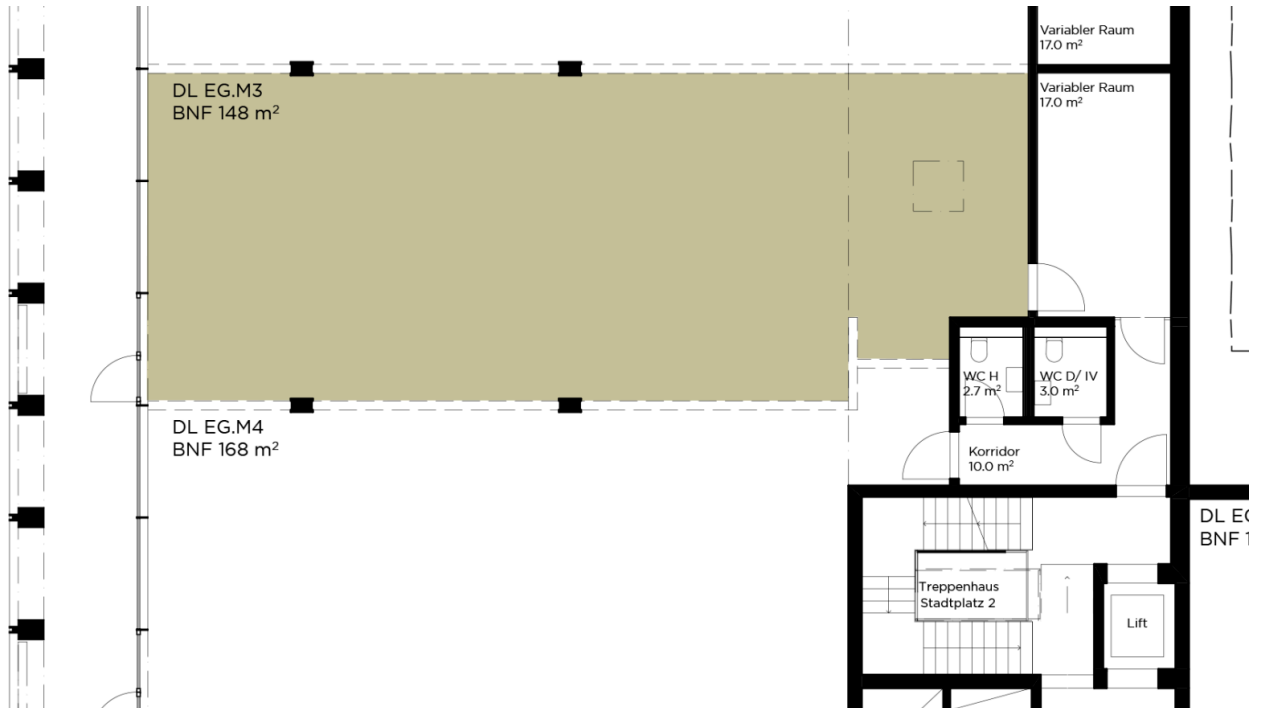
Sicht nach Innen, rückwärtig Teeküche



Sicht nach Aussen



## Grundrisse



## Kontakt

Diana Elsener

Immobilienberaterin

+41 41 767 04 04

[diana.elsener@alfred-mueller.ch](mailto:diana.elsener@alfred-mueller.ch)

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