



## Zentrum Pilatus Kriens - Inmitten von Kriens

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Lucerne)
<b>Availability</b>	nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Office / Practice
<b>Description</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>Advantages</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 und Büros</li></ul>

## Offer

- ✓ 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)

## Property

### Floor

4th floor

### Usable area

408 m<sup>2</sup>

## Price

Rental price	265.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	9010.00 CHF/month
Ancillary costs	33.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	1122.00 CHF/month
Storage space, price	0.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	185.00 CHF/month
Storage space, common charges	0.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	20.00 CHF/month
Underground slot		170.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

Public transport 50 m

Highway access 1500 m

Shopping 50 m

Catering service 50 m

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

## Property/Equipment

### Extension

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.

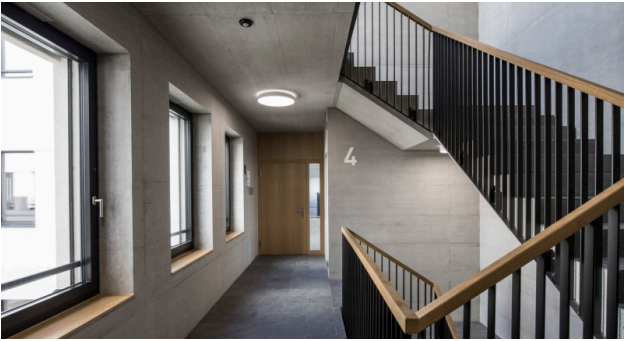
### Building

- ✓ 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

Images

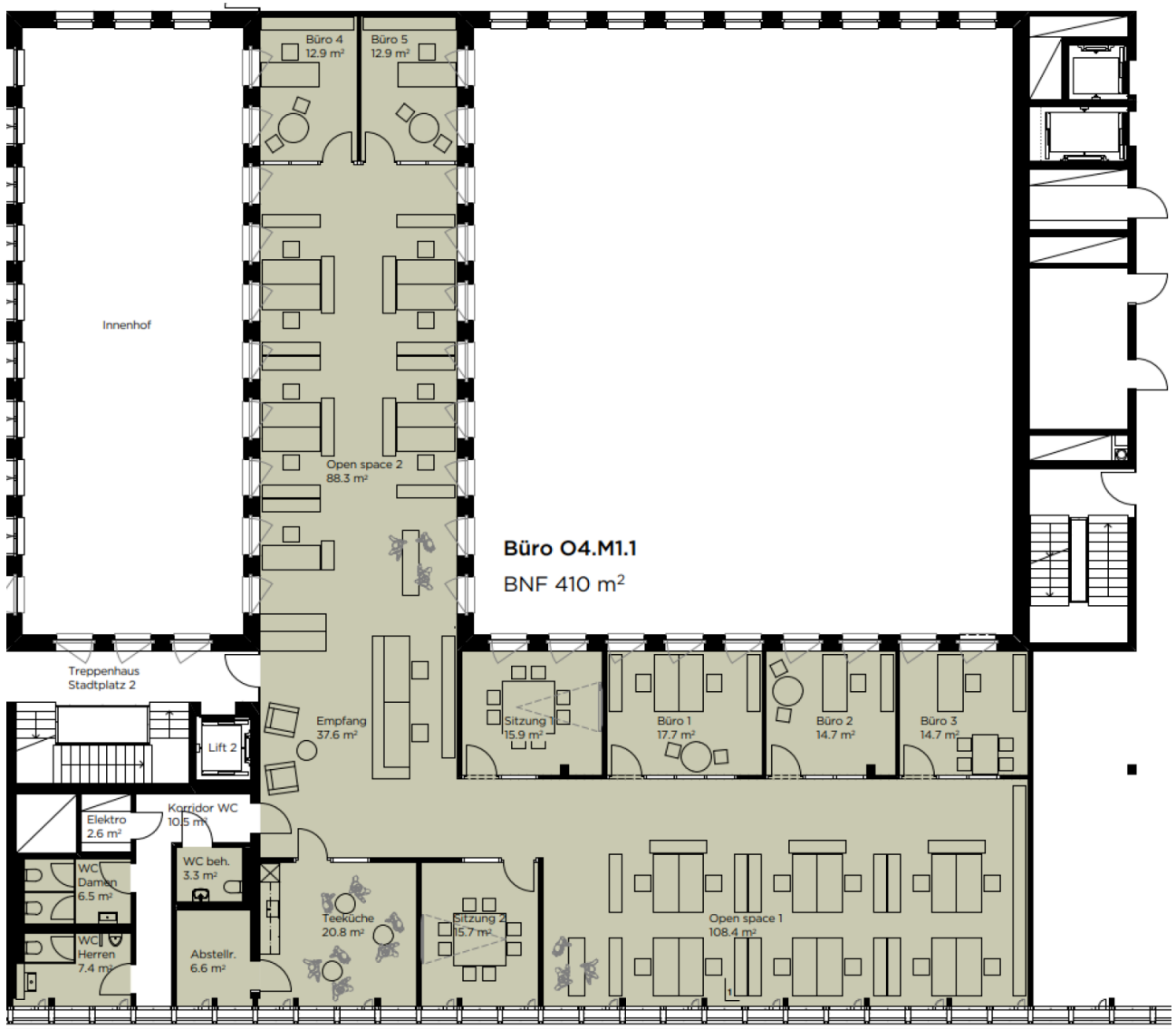


Südfassade mit Luzernerstrasse (Lage Mietfläche eingefärbt)





## Layout plan



## Contact

Andrea Völker  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 04 64  
andrea.voelker@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch