



## Bürofläche mit grosser Fensterfront - Arbeiten im Zentrum von Stans

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Obere Spichermatt 14, 6370 Stans (Nidwald)
<b>Disponibilité</b>	01.04.2025
<b>Type</b>	Bureau
<b>Description</b>	Durch die optimalen Verkehrsanbindungen mit dem ÖV und der Autobahn A2 mit zwei Ausfahrten hat sich Stans zu einem attraktiven Wohnort aber auch zu einem leistungsfähigen Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort entwickelt. Moderne und traditionelle Einkaufsmöglichkeiten runden den abwechslungsreichen und erfolgreichen Wirtschaftsstandort ab.

Am Fusse des Stanserhorns gelegen, das mit seiner Weltneuheit CabriO-Bahn international im Tourismus für Aufsehen sorgt, zeigt sich das Zentrum von Stans traditionell und vielfältig.

#### Avantages

- ✓ Nähe Autobahnanschluss, 3 Min. zur A2
- ✓ Zentrale Lage
- ✓ Representative Liegenschaft
- ✓ Nähe Einkaufszentrum Länderpark, 4 Gehminuten
- ✓ Günstiger Steuerfuss

## Offre

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 100 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ Parkplätze im Freien

## Objet

Etage

1er étage

Surface utile

100 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location

156.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

1300.00 CHF/mois

Charges

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

166.65 CHF/mois

Place de parc à l'intérieur

129.00 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur

60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten: 200 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr: 100 m
- ✓ Autobahnanschluss: 1000 m
- ✓ Sport.-/Freizeit: 1500 m

Das Geschäftshaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Autobahneinfahrt-/Ausfahrt A2. Den Länderpark mit vielen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur vier Gehminuten.

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Raumhöhe: 3 m
- ✓ Boden, Teppich: Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Decke: Beton, gestrichen, teilweise heruntergehängt
- ✓ Fenster: Kunststoff-Metall, Verglasung in Isolierglas, Schallschutzverglasung gemäss behördlichen Vorschriften
- ✓ Lamellenstoren elektrisch bedienbar
- ✓ Raumeingangstüren in Treppenhäusern, Grösse 90 x 200 cm. Metallzargen, kunstharzbelegte Türblätter

### Immeuble

- ✓ Baujahr: 2000
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Einstellhalle mit Zugang in Treppenhaus
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlage (D/H getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Frischluft über Zu- und Abluftanlage mit zweifachem Luftwechsel



Images illustratives



Grossraumbüro mit Einrichtungsvariante



Grossraumbüro



Grossraumbüro Bild 2



Grossraumbüro Bild 3



Archiv & Innenraum



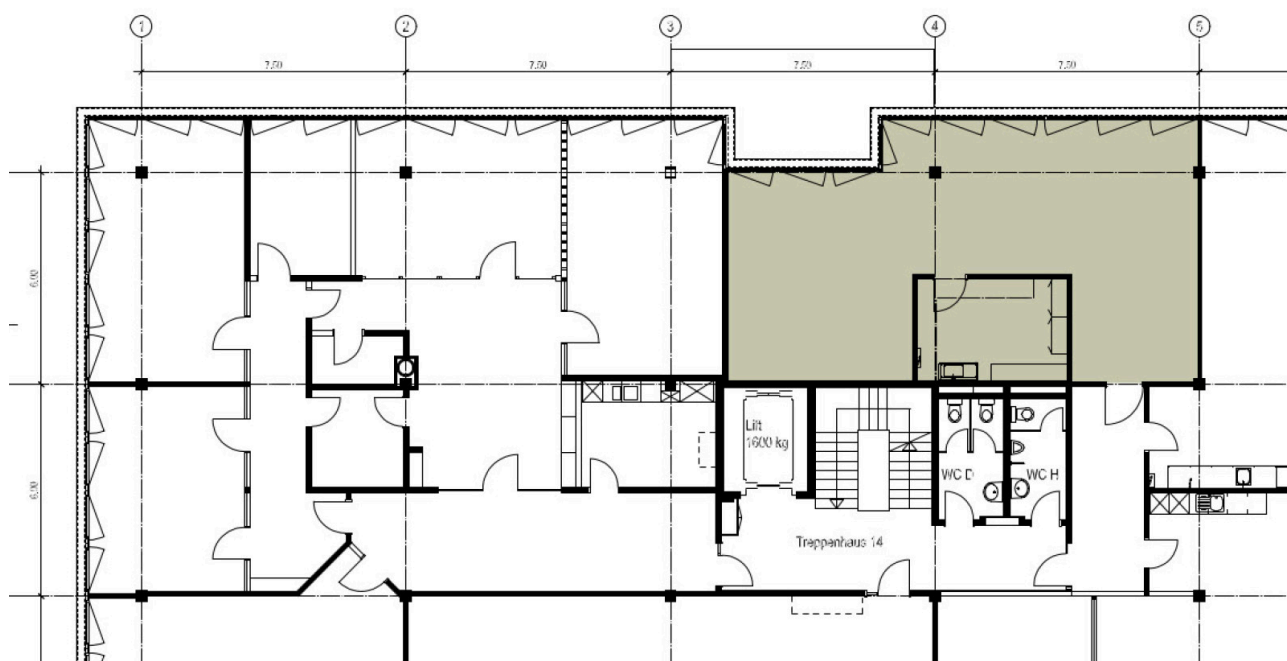
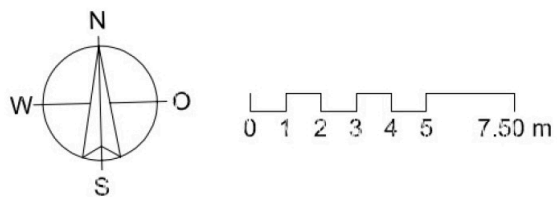
Archiv mit Lavabo



Archiv mit Lavabo Bild 2



## Plan



## Contact

Marcel Keiser

Directeur de département Gérance d'immeubles

+41 41 767 02 96

marcel.keiser@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch