



## Pilatushof Kriens - fertig ausgebaute Büros mit Blick in die Berge der Zentralschweiz

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Lucerne)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau
<b>Description</b>	Das Geschäftshaus Pilatushof befindet sich verkehrstechnisch an äusserst hervorragender Lage. Der Autobahnanschluss ist wenige Meter entfernt und öffentliche Verkehrsmittel halten unmittelbar vor dem Gebäude. Die repräsentativen Räumlichkeiten sind der ideale Standort für Ihr Unternehmen.
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Moderner Innenausbau</li><li>✓ Praktischer Grundriss</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 2. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 226 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im Untergeschoss 36.6 m<sup>2</sup></li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	226 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	180.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	3390.00 CHF/mois
Charges	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	376.00 CHF/mois
Prix du disponible	80.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	244.00 CHF/mois
Frais accessoires disponible	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	24.40 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		145.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics	50 m
Commerces	250 m
Accès autoroutier	750 m

## Propriété/Équipement

Grundausbau:

- ✓ Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung mit 2-fach Isolierglas
- ✓ Verbundraffstoren aus thermolackiertem perforiertem Aluminium mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
- ✓ Boden Zementüberzug roh  
Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- ✓ Boden Zementüberzug roh  
Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss
- ✓ Decken Beton roh
- ✓ Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern/Käufern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- ✓ Hauptverteilung im Untergeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 40 W/m<sup>2</sup> Mietfläche. Elektrosteigzone im Treppenhaus. Telefonanlagen Amtsverteilkasten im UG. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- ✓ Erdgas-Zentralheizung. Heizwände entlang der Fensterfronten
- ✓ Abschlusstüren Treppenhaus zu Gewerbe-/Büroflächen in Holz, kunstharzbelegt, bestehend aus Türflügel 1.00 x 2.00 m und festem, teilweise verglastem Seitenteil

Innenausbau bestehend:

- ✓ Bodenbeläge: Teppich, Parkett und Hartbeton gestrichen
- ✓ Wände teilweise mit Holz und Verglasungen
- ✓ Decken teilweise roh gestrichen mit Holzwollplatten und Paneelen
- ✓ Betriebsbereite Küche u.a. mit Kühlschrank, Geschirrspüler
- ✓ Innenbeleuchtung bestehend
- ✓ Serverraum mit Splitgerät / Frischluft in Küche und Sitzungszimmer Zu- und Abluftanlage mit Monoblock
- ✓ Einbauschränke / Garderobe

## Immeuble

- ✓ Baujahr: 2007
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Verladerampe mit Hebebühne
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus  
2. Obergeschoss
- ✓ Veloabstellflächen
- ✓ Gebührenpflichtige Pool-Parkplätze für Besucher

## Images illustratives



Grossraumbüro



Drucker-/Kopiererraum



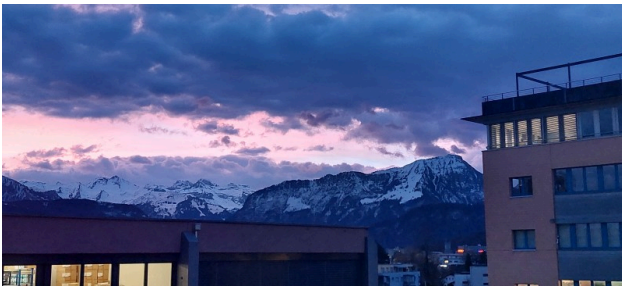
Küche-/Pausenraum



Besprechungsraum

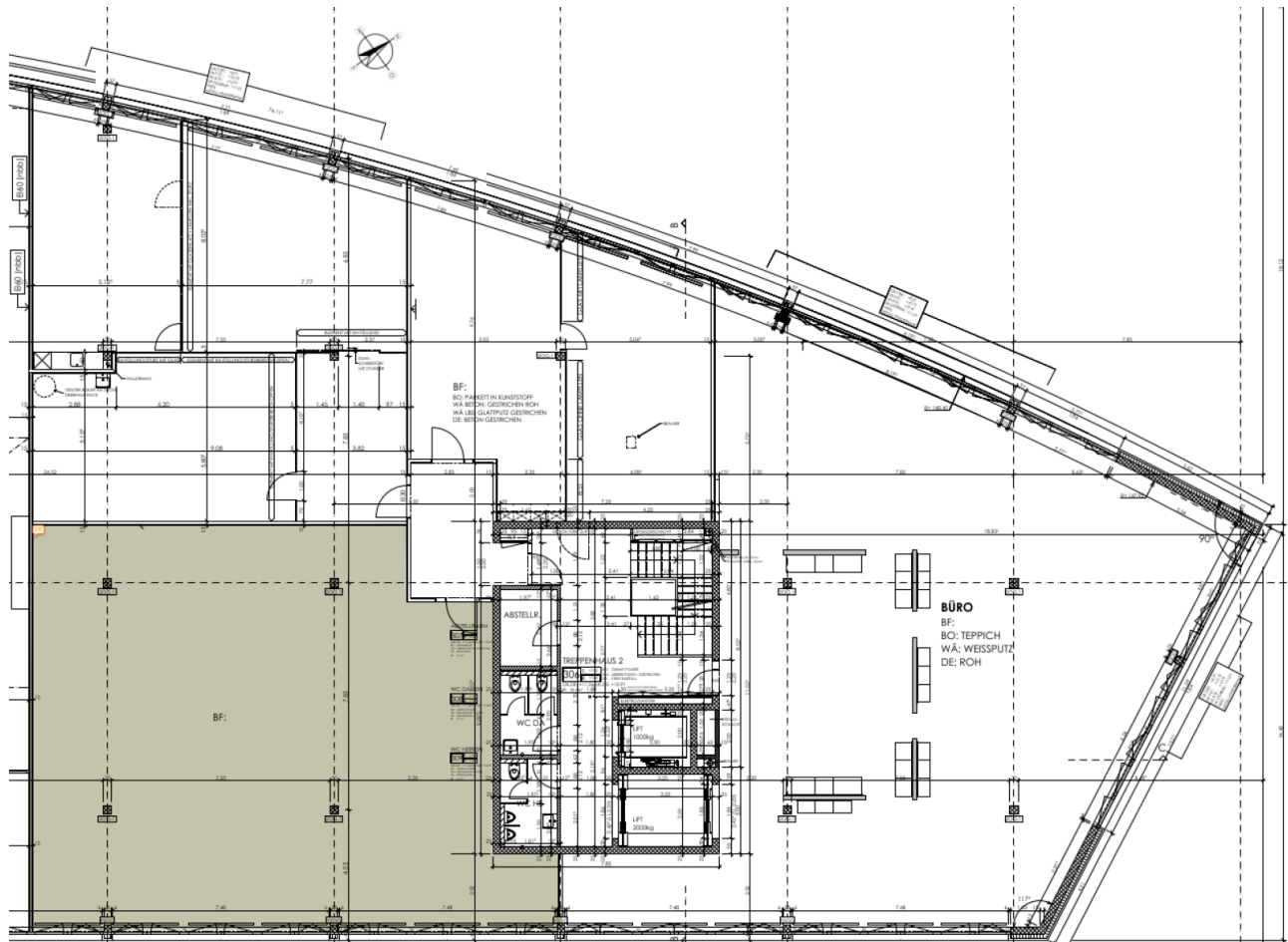


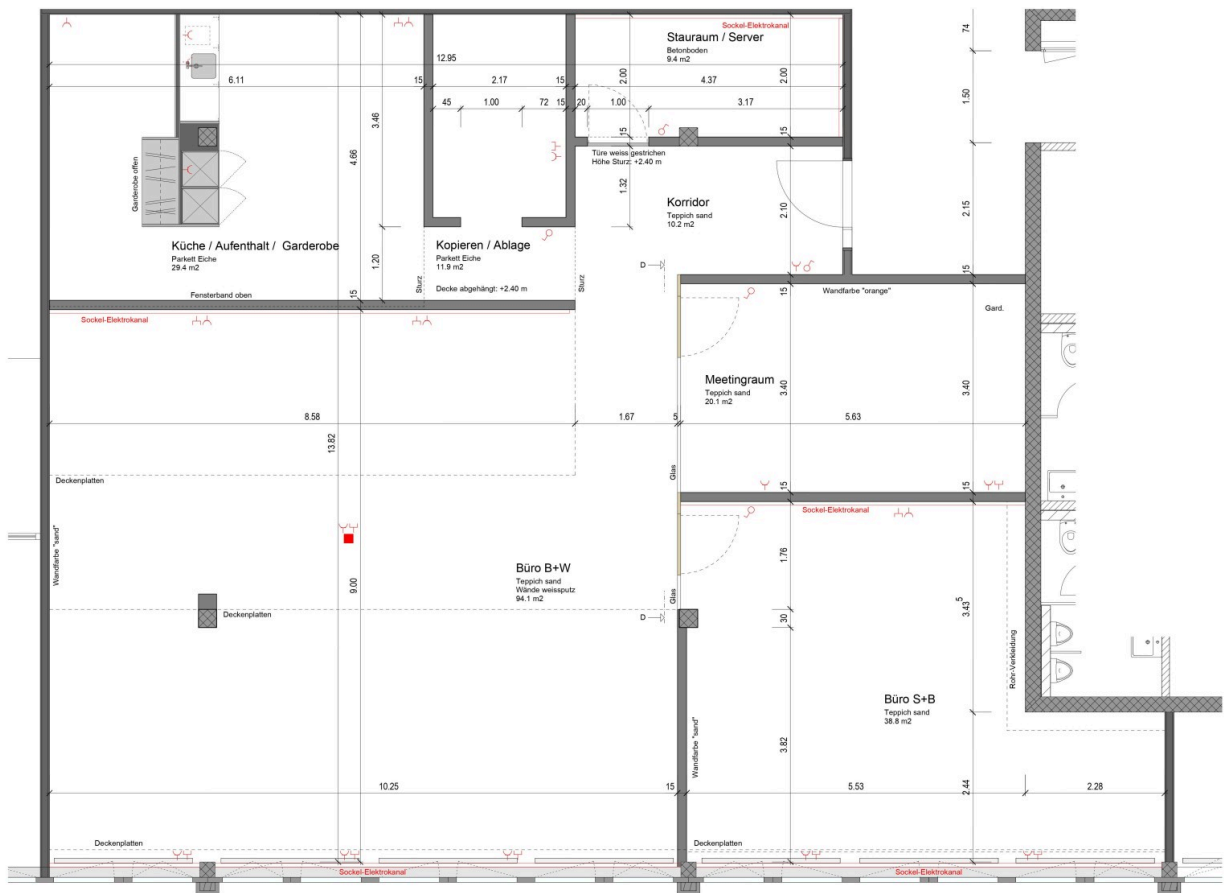
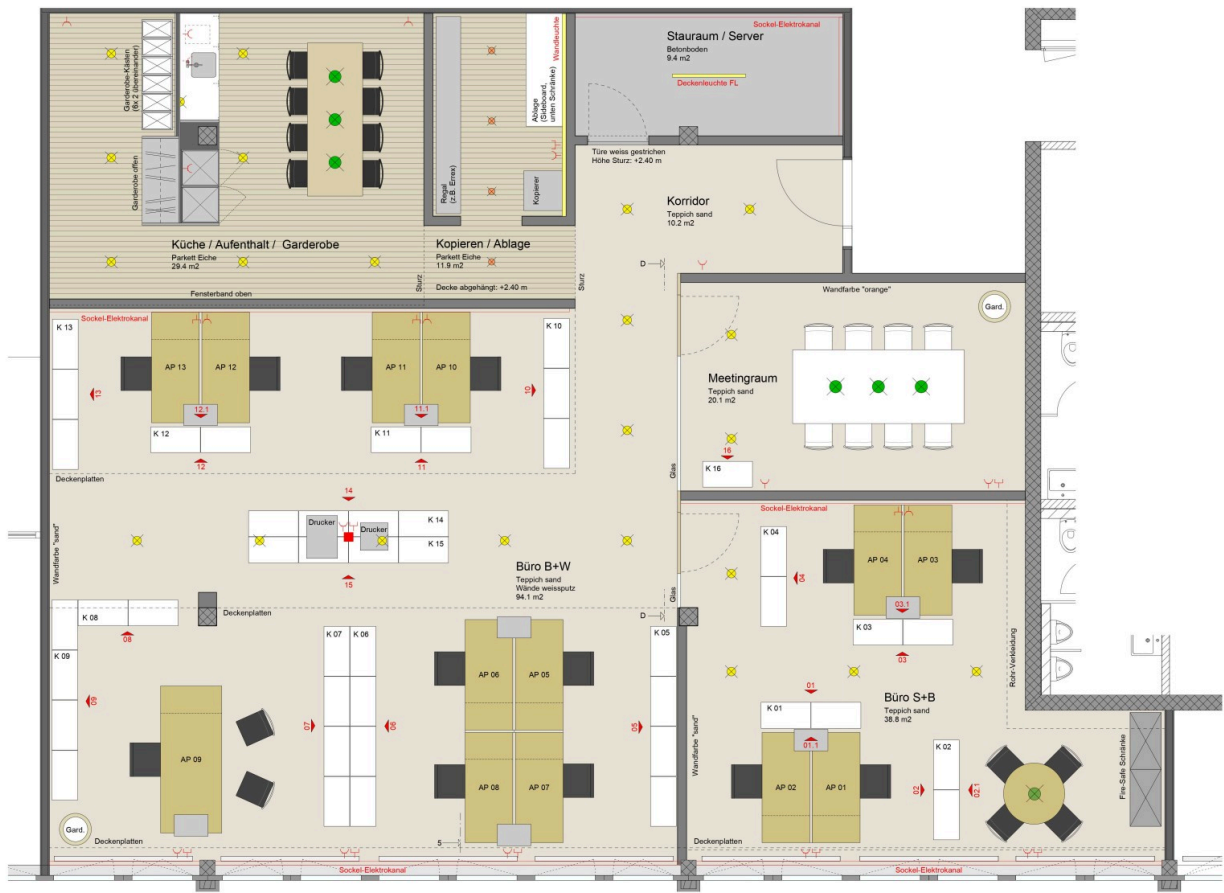
Sitzungszimmer



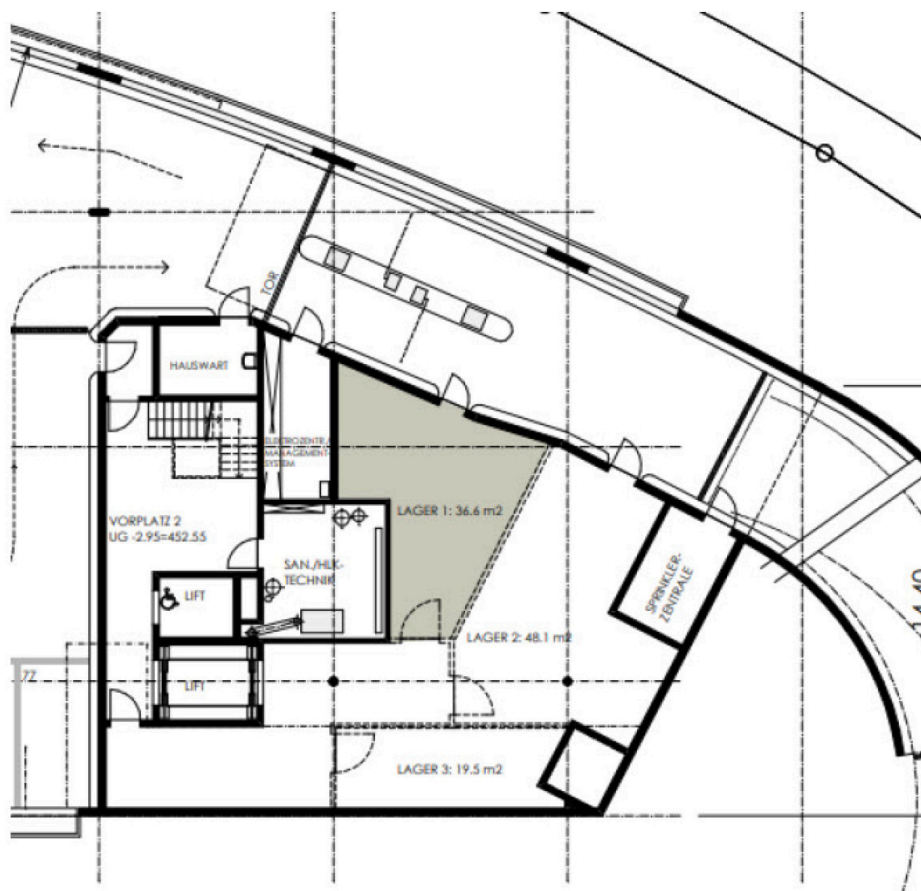
Aussicht in die Berge

# Plan









## Contact

Cornelia Stalder  
Administratrice immobilière  
+41 41 767 06 54  
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch