



## Zentrum Pilatus Kriens - Inmitten von Kriens

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Lucerne)
<b>Disponibilité</b>	nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Bureau / Cabinet médical
<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>Avantages</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>

## Offre

- ✓ 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)

## Objet

Etage

4ème étage

Surface utile

408 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	265.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	9010.00 CHF/mois
Charges	33.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1122.00 CHF/mois
Prix du disponible	0.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	185.00 CHF/mois
Frais accessoires disponible	0.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	20.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		170.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics

50 m

Accès autoroutier

1500 m

Commerces

50 m

Gastronomie

50 m

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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

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.

### Immeuble

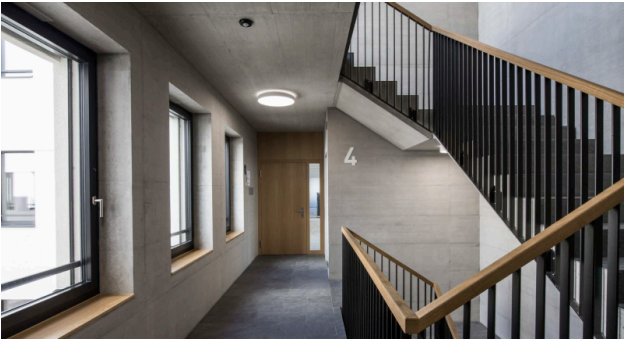
- ✓ Baujahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 2.73m
- ✓ Qualitäts-Küche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- ✓ Multimediateiler mit Fiber erschlossen (Glasfaser-Anschlussmöglichkeiten)
- ✓ Moderne WC-Anlagen
- ✓ Doppelbodensystem
- ✓ Kühldecken
- ✓ Personenlift
- ✓ Sportler-Dusche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



Images illustratives



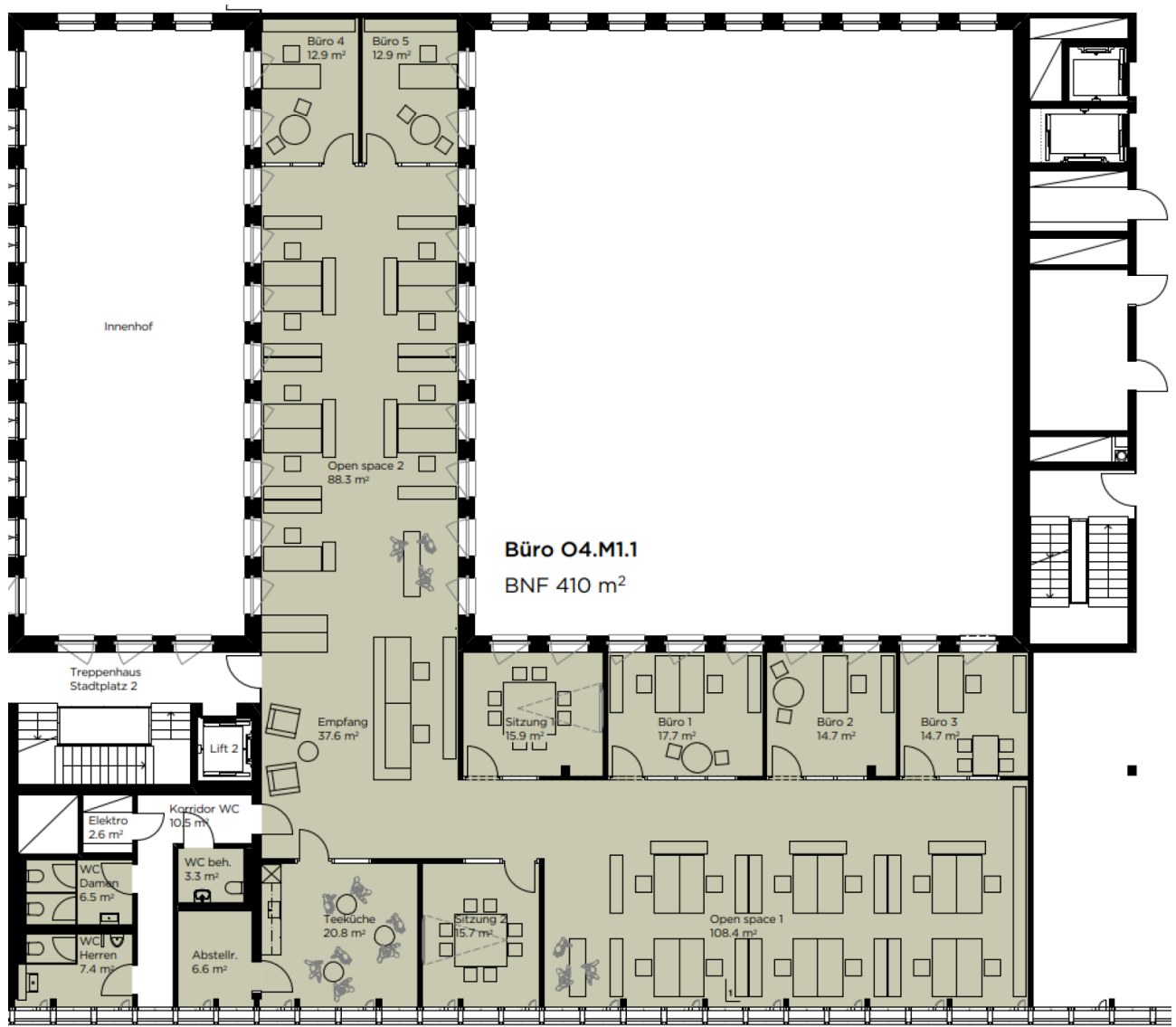
Südfassade mit Luzernerstrasse (Lage Mietfläche eingefärbt)







## Plan



## Contact

Diana Elsener

Conseillère immobilière

+41 41 767 04 04

diana.elsener@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch