



## Laden- oder Dienstleistungsfläche an idealer Verkehrslage

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

Ubicazione	Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Lucerna)
Disponibilità	da subito
Tipo	Industrie / Commercio / negozio
Descrizione	<p>Der überschaubare Fachmarkt Mattenhof liegt im östlichen Teil von Kriens. Den Autobahnanschluss A2 und den Bahnhof Kriens Mattenhof mit Verbindungen nach Luzern erreicht man innert weniger Minuten.</p> <p>Die Fläche im Erdgeschoss ist ebenerdig erschlossen und eignet sich besonders gut für Laden- oder Dienstleistungsgeschäfte.</p>
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Ebenerdiger Zugang</li><li>✓ Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li></ul>
Offerta	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 355 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche 29 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ Zusätzliche Lagerfläche ab 19 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ 7 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Immobile

Piano	Piano terreno
Superficie utile	355 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	245.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	7247.90 CHF/mese
Spese accessorie	33.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	976.25 CHF/mese
Prezzo magazzino	95.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	229.60 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	36.25 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		160.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Raccordo autostradale	1500 m
Mezzi pubblici	120 m
Centro commerciale	20 m
Gastronomia	60 m

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 1250 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe: 3.98 m</li><li>✓ Grundbelüftung vorhanden</li><li>✓ Es besteht die Möglichkeit grossflächige Fenster einzubauen.</li></ul>
Costruzione	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1999</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ 2 Personenlifte</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen im 1. Obergeschoss für Mitarbeitende und Kunden</li><li>✓ Elektro-Ladestationen</li></ul>

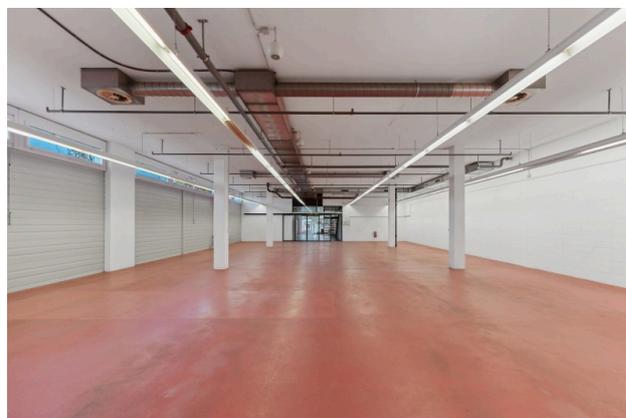
# Immagini



Vogelperspektive



Aussenansicht / Parkplätze im Freien



Mietfläche / Haupteingang



Ansicht Mietfläche



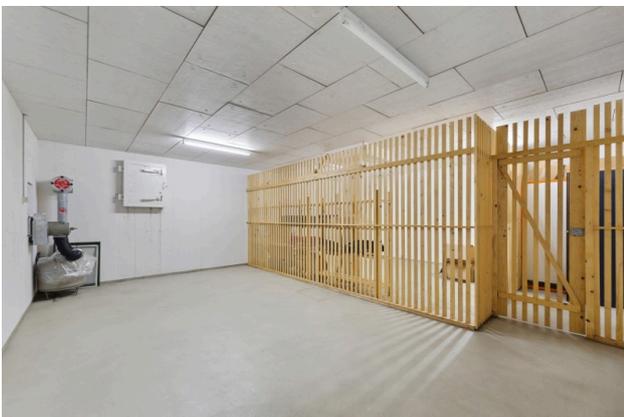
Blick Richtung Galerie



Treppe zur Galerie



Galerie



Lager 29 m<sup>2</sup>



Visualisierung Laden

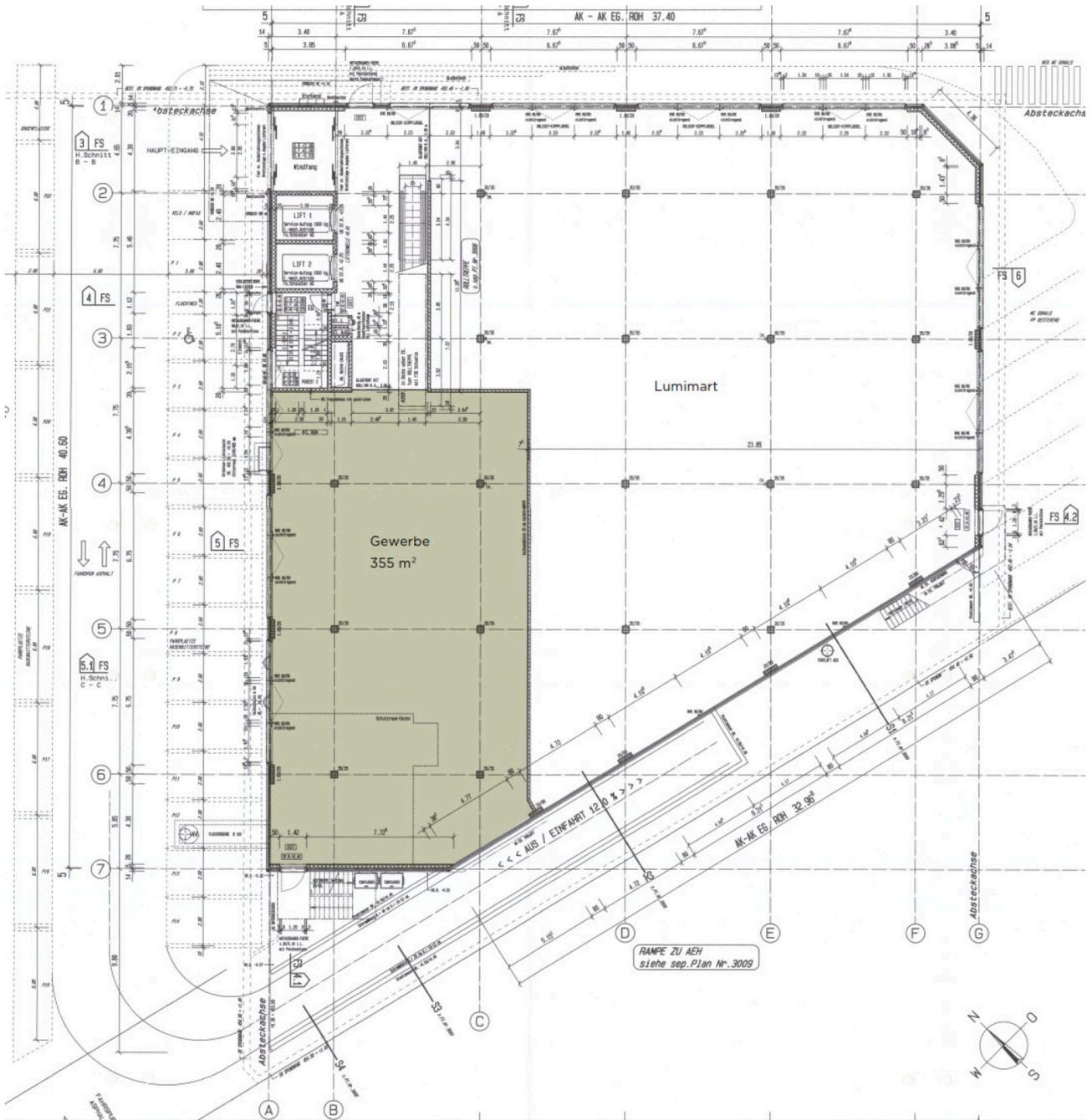


Visualisierung Bikeshop



Visualisierung Gym

# Pianta



## Contatto

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