



## Laden- oder Dienstleistungsfläche an idealer Verkehrslage

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Lucerna)
<b>Disponibilità</b>	01.04.2025
<b>Tipo</b>	Industrie / Commercio / negozio
<b>Descrizione</b>	<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 Flächen im 1. Obergeschoss sind über Personenaufzüge und Treppen erschlossen und eignen sich besonders gut für Laden- oder Dienstleistungsgeschäfte.</p>
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li><li>✓ E-Ladestationen</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 144m<sup>2</sup></li><li>✓ Zusätzliche Lagerfläche 108m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	144 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	146.80 CHF/m <sup>2</sup> /anno	1761.60 CHF/mese
Spese accessorie	35.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	420.00 CHF/mese
Prezzo magazzino	49.05 CHF/m <sup>2</sup> /anno	441.65 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		160.00 CHF/mese

## Dintorni

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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3.39 m
- ✓ Grundbelüftung vorhanden
- ✓ Brandmelde- und Sprinkleranlage

### Innenausbau:

- ✓ Boden: Kugelgarn
- ✓ Wände/Decken: roh, weiss gestrichen
- ✓ Elektroanlagen: Komplette Erschliessung ab Hauptverteilung

### Costruzione

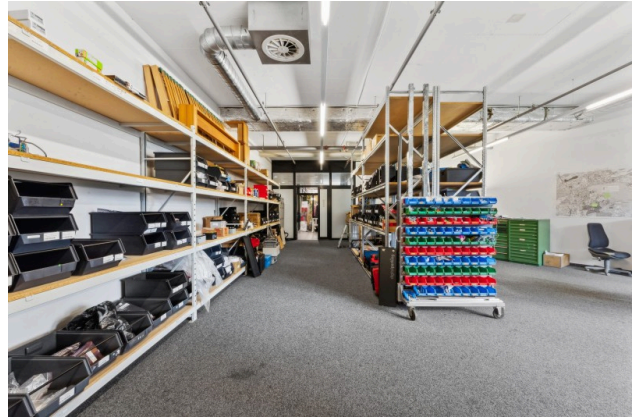
- ✓ Baujahr: 1999
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ 2 Personenaufzüge (Unter- bis Obergeschoss, Nutzlasten 1600 kg, Kabinengrösse 1.40 / 2.40 m)
- ✓ Zentrale WC-Anlagen im 1. Obergeschoss für Mitarbeitende und Kunden
- ✓ Elektro-Ladestationen



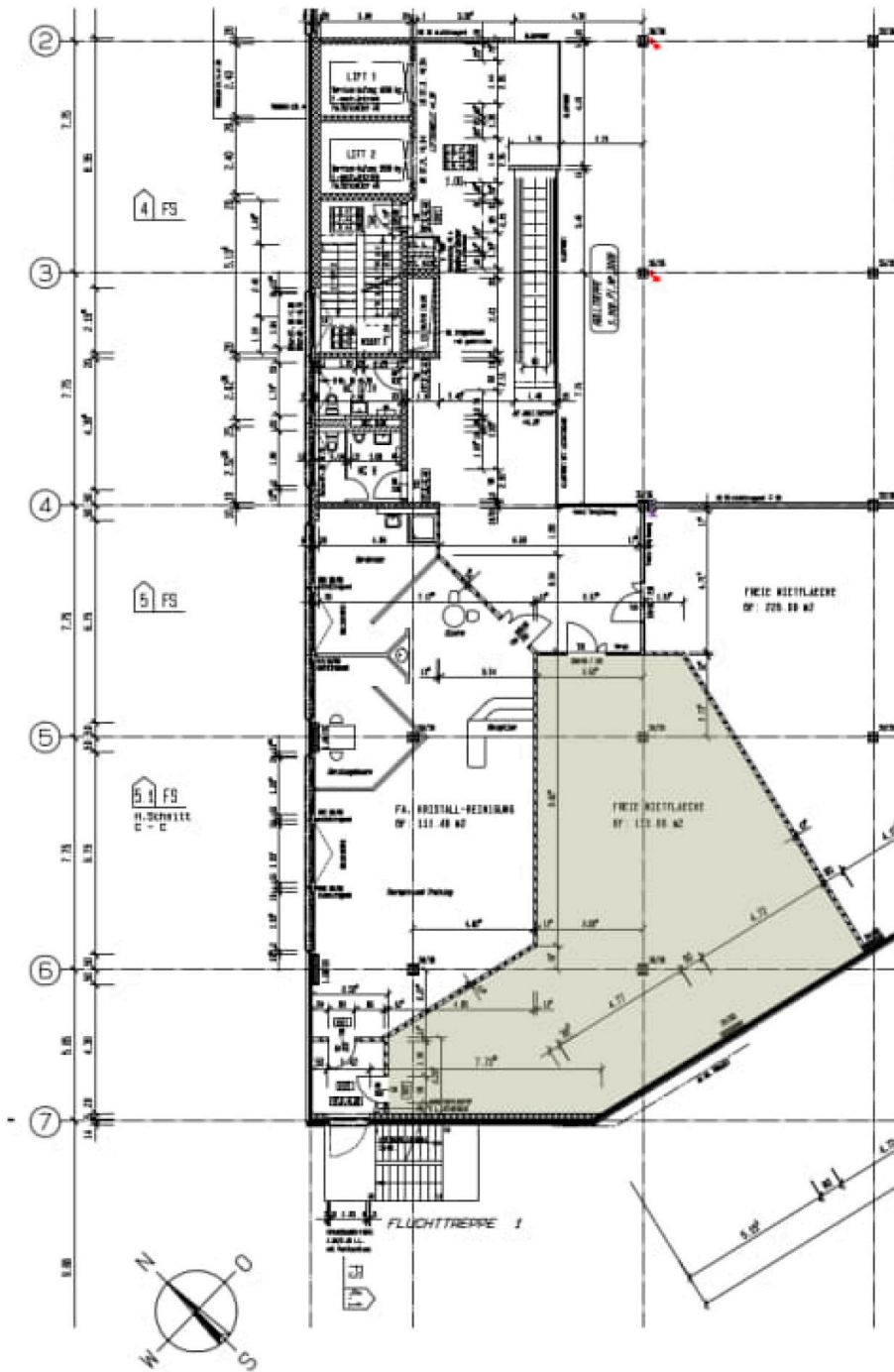
Immagini







# Pianta



## Contatto

Cornelia Stalder

Amministratrice immobiliare

+41 41 767 06 54

[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)