



## Pilatushof Kriens - Vielfältig nutzbare Geschäftsfläche klimatisiert

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

Ubicazione	Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Lucerna)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio
Descrizione	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.
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Bestehender Innenausbau mit Tee-Küche</li><li>✓ Praktischer Grundriss</li></ul>
Offerta	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 129 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im 3. Obergeschoss 5 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im 1. Untergeschoss 19.5 m<sup>2</sup> (optional)</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Immobile

Piano	3° Piano superiore
Superficie utile	129 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	198.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	2129.00 CHF/mese
Spese accessorie	24.15 CHF/m <sup>2</sup> /anno	260.00 CHF/mese
Prezzo magazzino	110.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	45.85 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	3.35 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		145.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Mezzi pubblici	50 m
Centro commerciale	250 m
Raccordo autostradale	750 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

Grundausbau:

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss
- ✓ Holz-Metallfenster
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern

Innenausbau bestehend:

- ✓ Teppichböden
- ✓ Interne Trennwände weiss, separater Raum mit einseitiger Glastrennwand
- ✓ Schallabsorbierende Deckenelemente, Deckenleuchte mit Bewegungsmeldern
- ✓ Klimageräte bei Küche sowie im Eingangsbereich
- ✓ Einfrontenküche mit Lavabo, Geschirrspüler und Kühlschrank

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 2007
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Verladerampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

## Immagini



Grossraumbüro mit Blick auf Garderobe, Teeküche und Sitzungszimmer

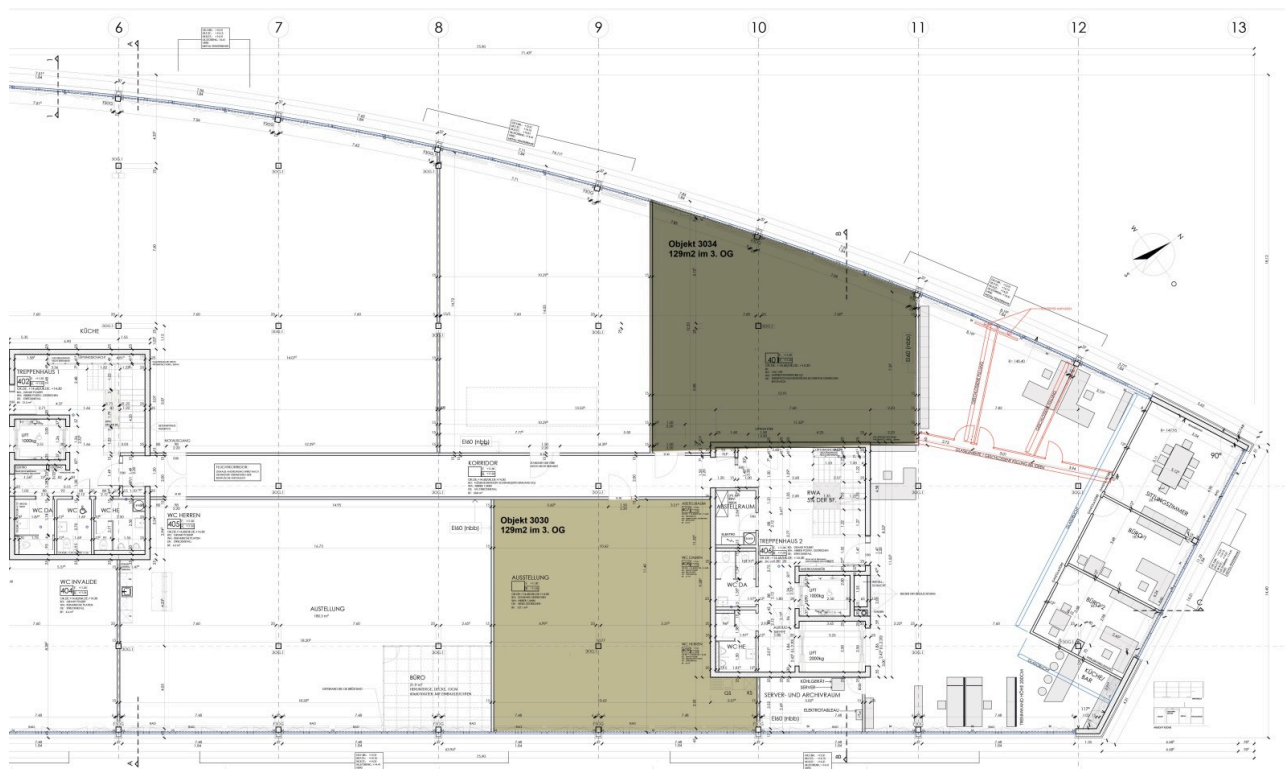


Grossraumbüro



Teeküche

## Pianta



## Contatto

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