



Zentrum Pilatus Kriens - Inmitten von Kriens

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Lucerna)
Disponibilità	nach Vereinbarung
Tipo	Ufficio / Studio medico
Descrizione	<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>
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none">✓ Zentrale Lage und optimale Verkehrserschliessung✓ Firmensitz in repräsentativem Gebäude✓ Post, AXA und CONCORDIA als Ihre zukünftigen Nachbarn✓ Idealer Standort für Agenturen, Praxen und Büros

Offerta

- ✓ Neubau
- ✓ 4. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 408 m²
- ✓ Lagerraum 25 m²
- ✓ 7 Parkplätze in der Autoeinstellhalle (zzgl. Mietpreis)

Konditionen Mietfläche mit Grund- und Innenausbau:

Nettomietzins: CHF 265.00 pro m²/Jahr

Nebenkosten: CHF 33.00 pro m²/Jahr

Bruttomietzins: CHF 298.00 pro m²/Jahr

Option: Übernahme Mobiliar (kostenpflichtig)

Immobile

Piano

4° Piano superiore

Superficie utile

408 m²

Prezzo

Affitto	265.00 CHF/m ² /anno	9010.00 CHF/mese
Spese accessorie	33.00 CHF/m ² /anno	1122.00 CHF/mese
Prezzo magazzino	0.00 CHF/m ² /anno	185.00 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	0.00 CHF/m ² /anno	20.00 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		170.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

Mezzi pubblici 50 m

Raccordo autostradale 1500 m

Centro commerciale 50 m

Gastronomia 50 m

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

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

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.

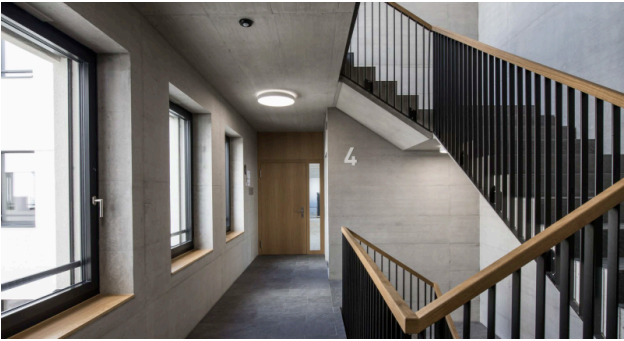
Costruzione

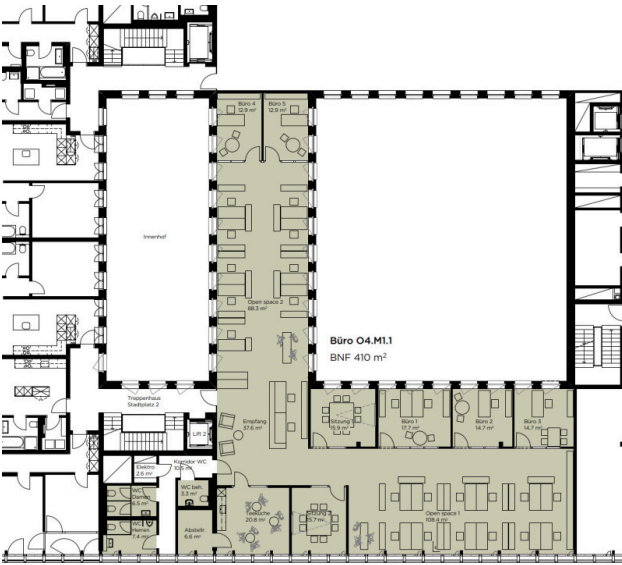
- ✓ Baujahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 2.73m
- ✓ Qualitäts-Küche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- ✓ Multimediaverteiler mit Fiber erschlossen (Glasfaser-Anschlussmöglichkeiten)
- ✓ Moderne WC-Anlagen
- ✓ Doppelbodensystem
- ✓ Kühldecken
- ✓ Personenlift
- ✓ Sportler-Dusche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

Immagini

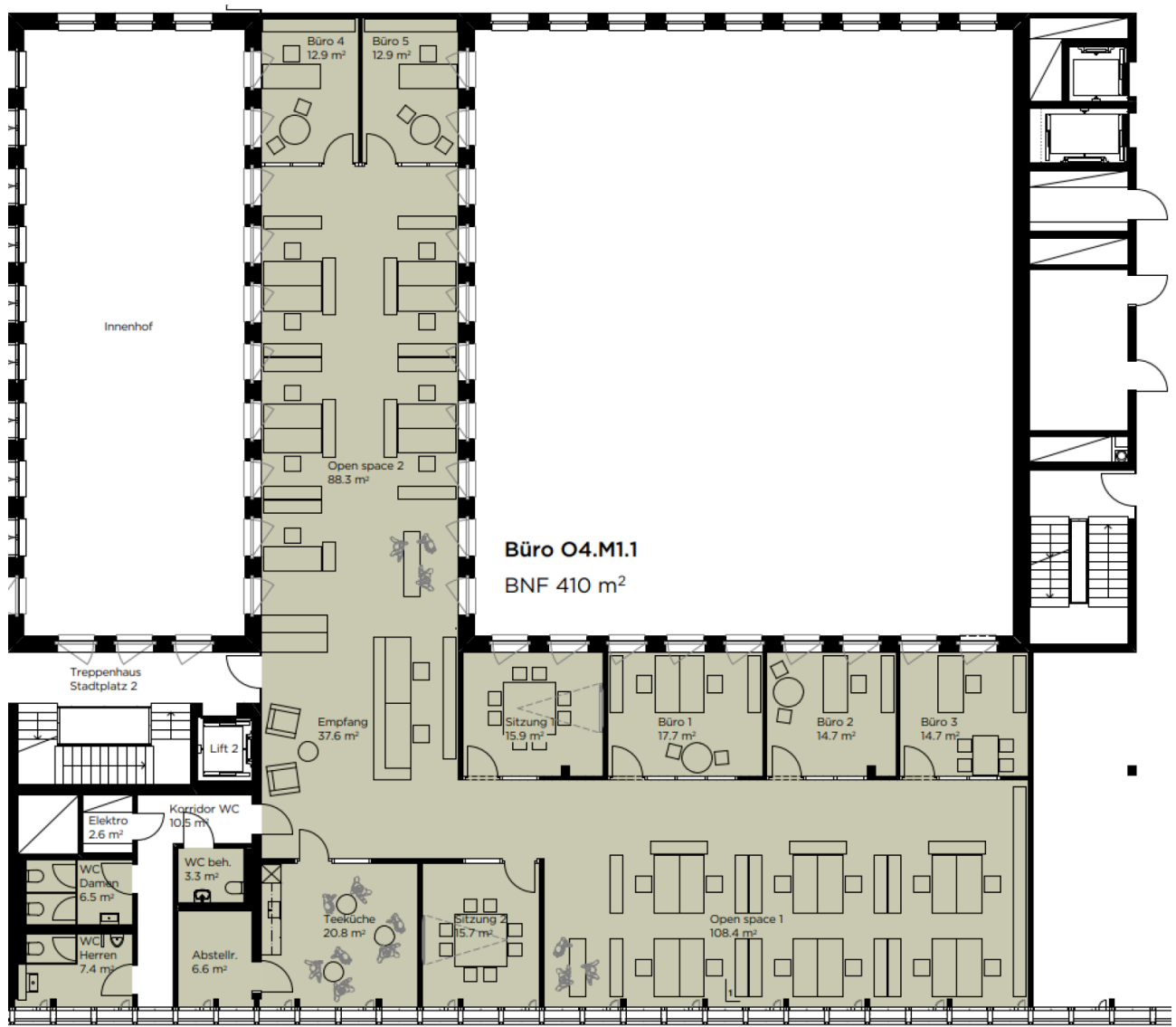


Südfassade mit Luzernerstrasse (Lage Mietfläche eingefärbt)





Pianta



Contatto

Diana Elsener

Consulente immobiliare

+41 41 767 04 04

diana.elsener@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch