



## Zentrum Pilatus Kriens - Ihre Chance an bester Lage

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

#### Ubicazione

Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Lucerna)

#### Disponibilità

01.10.2024

#### Tipo

Ufficio / Atelier / Commercio / negozio / Studio medico / Vetrina

#### Descrizione

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.

Die Alfred Müller AG hat im Erdgeschoss verschiedene Laden- und Dienstleistungsflächen, sowie Büroflächen im 1. Obergeschoss vermietet.

#### Vantaggi

- ✓ Zentrale Lage und optimale Verkehrserschliessung
- ✓ Firmensitz in repräsentativem Gebäude
- ✓ Post, AXA und CONCORDIA als Ihre zukünftigen Nachbarn
- ✓ Idealer Standort für Agenturen, Praxen, Läden und Büros

## Offerta

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Gesamte Nutzfläche 165m<sup>2</sup> (Laden-/Bürofläche inkl. Variabler Raum von 17 m<sup>2</sup>)
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle auf Anfrage (zzgl. Mietzins)

Konditionen Mietfläche mit Grund- und Innenausbau:

Nettomietzins: CHF 231.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Nebenkosten: CHF 25.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

Bruttomietzins: CHF 256.00 pro m<sup>2</sup>/Jahr

## Immobile

### Piano

Piano terreno

### Superficie utile

165 m<sup>2</sup>

## Prezzo

### Affitto

231.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

3180.00 CHF/mese

### Spese accessorie

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

343.00 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:

- ✓ Teeküche, 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.

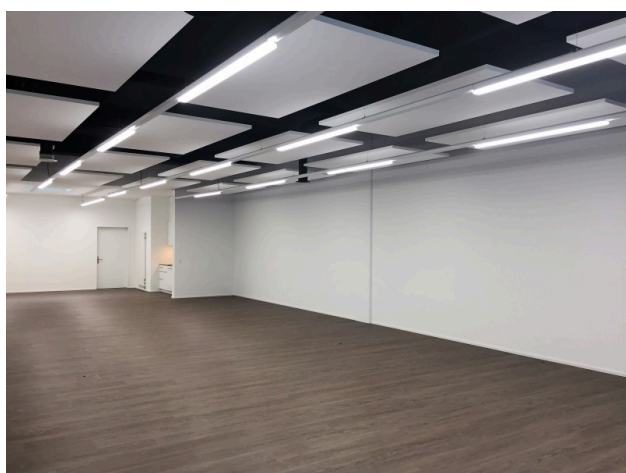
### Costruzione

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

## Immagini



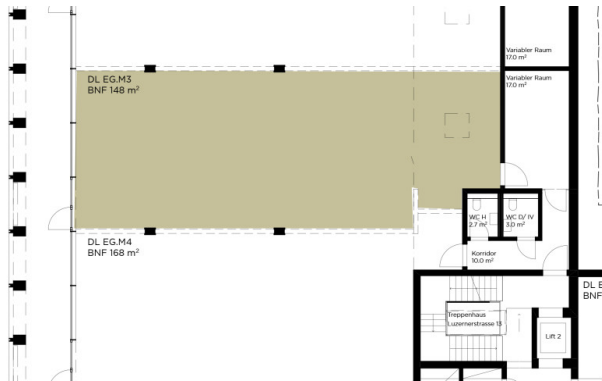
Ansicht Südostfassade



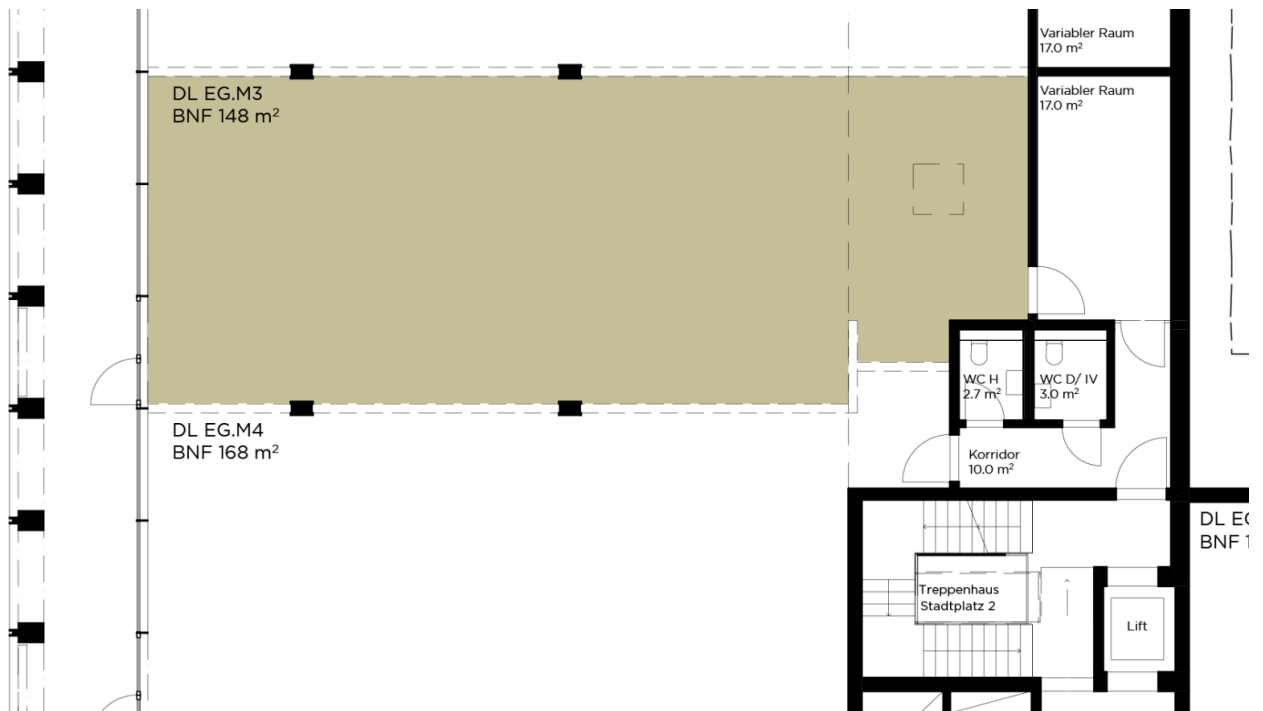
Sicht nach Innen, rückwärtig Teeküche



Sicht nach Aussen



## Pianta



## Contatto

Diana Elsener

Consulente immobiliare

+41 41 767 04 04

[diana.elsener@alfred-mueller.ch](mailto:diana.elsener@alfred-mueller.ch)

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