



Zentrum Pilatus Kriens - Inmitten von Kriens

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Luzern)

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

Art

Büro / Praxis

Beschreibung

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.

Vorteile

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

Angebot

- ✓ 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)

Objekt

Geschoss

4. Obergeschoss

Nutzfläche

408 m²

Preis

Mietpreis

265.00 CHF/m²/J.

9010.00 CHF/Mt.

Nebenkosten

33.00 CHF/m²/J.

1122.00 CHF/Mt.

Lagerpreis

0.00 CHF/m²/J.

185.00 CHF/Mt.

Lager Nebenkosten

0.00 CHF/m²/J.

20.00 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle

170.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Öffentlicher Verkehr

50 m

Autobahnanschluss

1500 m

Einkaufen

50 m

Gastronomie

50 m

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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

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.

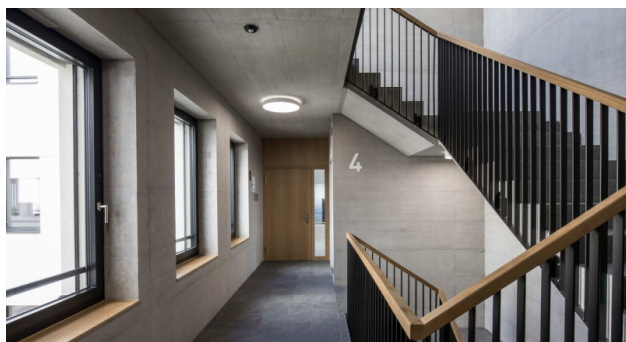
Gebäude

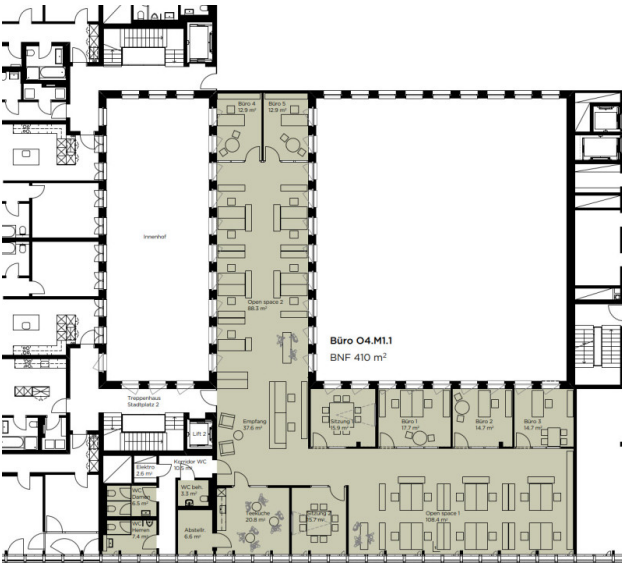
- ✓ Baujahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 2.73m
- ✓ Qualitäts-Küche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- ✓ Multimediateiler mit Fiber erschlossen (Glasfaser-Anschlussmöglichkeiten)
- ✓ Moderne WC-Anlagen
- ✓ Doppelbodensystem
- ✓ Kühldecken
- ✓ Personenlift
- ✓ Sportler-Dusche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

Bilder

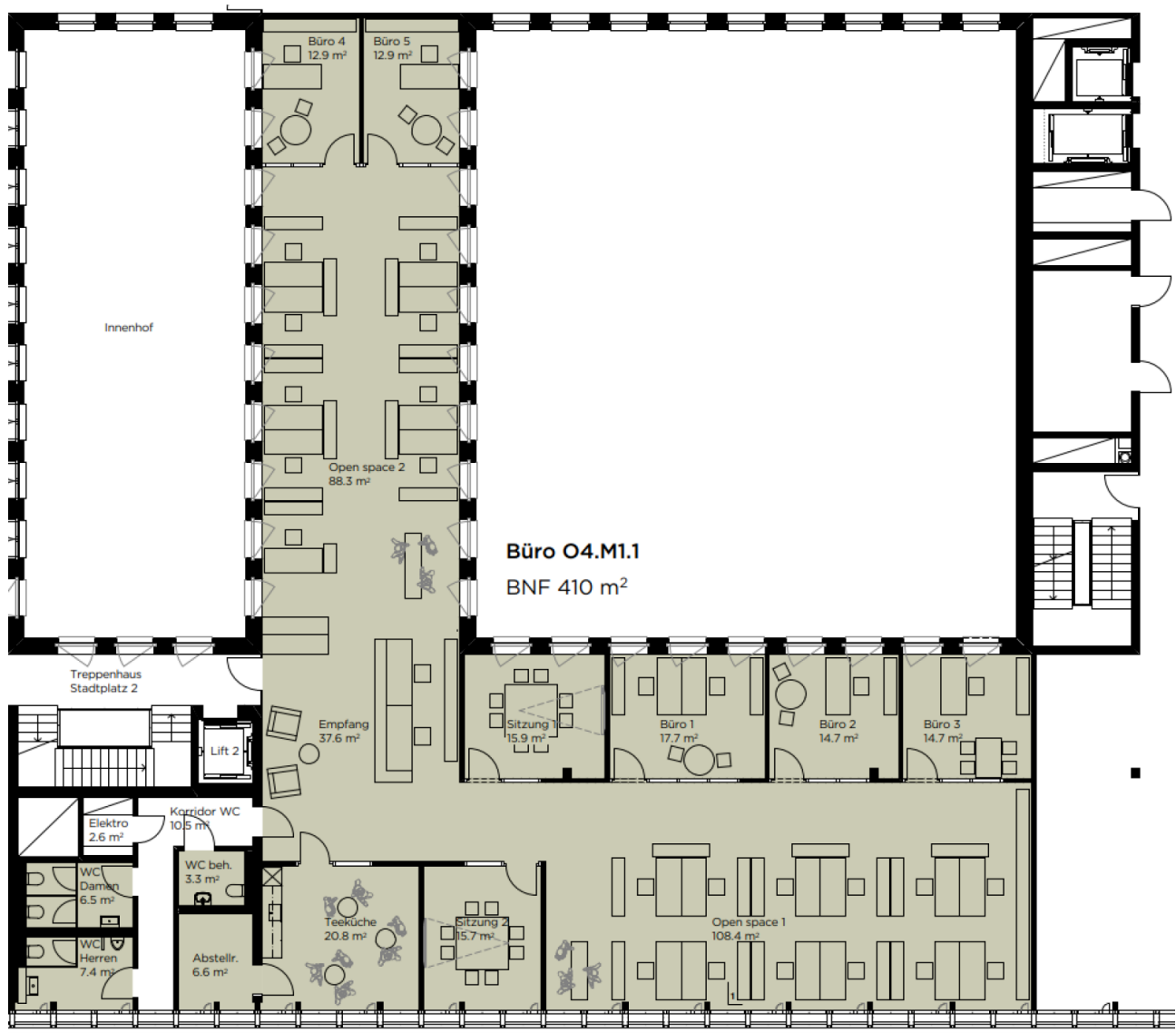


Südfassade mit Luzernerstrasse (Lage Mietfläche eingefärbt)





Grundrisse



Kontakt

Diana Elsener
Immobilienberaterin
+41 41 767 04 04
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch