



## Zentrum Pilatus Kriens Erstvermietung

Mieten | Wohnen

### Objektbeschreibung

Adresse	Stadtplatz 2/3, 6010 Kriens (LU)
Objektart	Geschosswohnungen 1. - 5. OG, Wohnflächen 55 - 115 m <sup>2</sup> (Flächen ohne Fassaden-, Treppenhaus-, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Loggia. Fläche inklusive Innenwände.)
Standort/Gebäude	Der Neubau steht an zentraler Lage, an der Ecke Gemeindehaus-/Luzernerstrasse und beherbergt die gesamte Stadtverwaltung, einen Mehrzwecksaal, Laden-/Büroflächen (ruhiges Gewerbe) sowie 30 Mietwohnungen. Das Gebäude ist im Minergie-P-Standard mit fortschrittlichem Energiekonzept erstellt.
Wohnungen	Alle Wohnungen sind mit Komfortlüftung ausgestattet und verfügen über ein Reduit mit Waschturm. Die innenliegenden 3.5-Zimmer-Wohnungen besitzen zwei Nassräume, Bad und Dusche getrennt. Die 3.5-Zimmer-Eckwohnungen und die 2.5-Zimmer-Wohnungen haben einen Nassraum (Bad/Dusche). Die Wohnungen mit 1.5 Zimmer haben ein Bad (ohne Dusche). Die Raumhöhe von zirka 2.78 m vermittelt ein sehr grosszügiges Raumgefühl. Jede Wohnung verfügt über eine grossflächige Loggia an der Westfassade. Diese sind mit mobiler Verglasung versehen, sind beheizt und können somit das ganze Jahr genutzt werden.
Angebot	5 x 1.5-Zimmer-Wohnung, BNF 55 m <sup>2</sup> 5 x 2.5-Zimmer-Wohnung, BNF 77 m <sup>2</sup> 5 x 3.5-Zimmer-Wohnung, BNF 94 m <sup>2</sup> , Eckwohnung NW 5 x 3.5-Zimmer-Wohnung, BNF 103 m <sup>2</sup> , Eckwohnung SW 10 x 3.5-Zimmer-Wohnung, BNF 115 m <sup>2</sup>

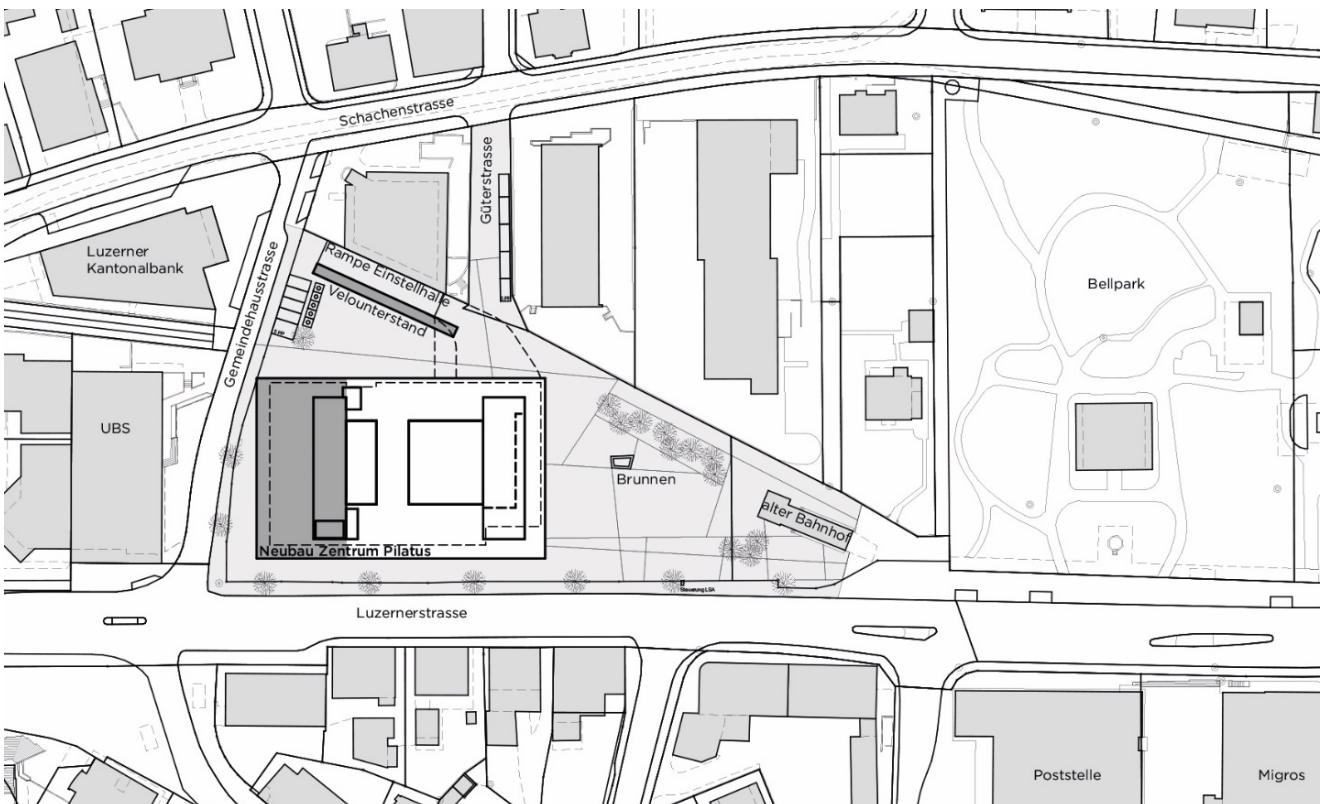
### Preise/Bezug

Wohnung (ohne Nebenkosten)	CHF 1'270.00 bis 2'360.00/Monat
Nebenkosten (akonto)	CHF 170.00 bis 230.00/Monat
Parkplatz in Autoeinstellhalle	CHF 170.00/Monat
Bezugstermin	Ab sofort möglich

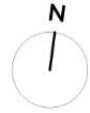
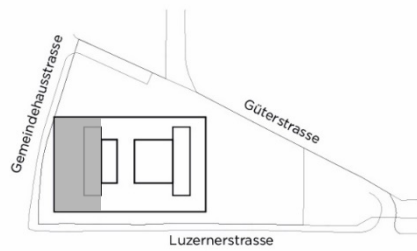
## Ausbau

- Pflgelegichte Bodenbeläge: Wohnbereich mit Feinsteinzeug-Platte grossformatig, hellbeige (mit Sockel); Nassraum anthrazit; Zimmer in Schiffsboden-Fertigparkett, Eiche Natur, versiegelt, Holzsockel
- Wandbeläge: Wohnbereich mit Laser-Vliesfaser-Tapete, weiss gestrichen; Nassraum mit keramischer Platte, weiss Glanz
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Schweizer-Küche: Fronten in Edelweiss Hochglanz; Glasrückwand zwischen Ober-/Unterbauten, weiss; Natursteinabdeckung; Chrom-Stahlbecken mit Einhebelmischer; Blumotion-Schliesssystem
- Hochwertige Küchen-Apparate von V-Zug: Glaskeramik-Kochfeld, hochliegender Compair-Steam (Backofen/Steamer), Einbau-Kühlschrank 303 Liter, davon separater Gefrierteil 71 Liter, Geschirrspüler, Umluft-Dunstabzug in Edelstahl
- Dusche und/oder Bad mit zeitgemässer Ausstattung
- Redit in allen Wohnungen mit Miele-Waschturm, Aggregat für Komfortlüftung, Wandtafel (ohne Wohnungen W1/W2)
- Angenehme Fussbodenheizung, inklusive Loggien
- Fenster in Metall, 3-fach Isolierverglasung; Fensterfront Wohnen/Loggia in Holz, 2-fach Isolierverglasung; Lamellenstoren elektrisch bedienbar
- Pro Wohnung eine Loggia an Westfassade, Wohnungstyp W6 zusätzlich mit Loggia an Südfassade; Senkrechtmarkise elektrisch bedienbar
- Telefon/Internet: Swisscom/Cablecom, Glasfaseranschluss in Wohnung
- Pro Wohnung ein Kellerabteil im 1./2. Untergeschoss
- Trocken-Raum gemeinschaftlich, pro Treppenhaus im 1. Untergeschoss
- Personenlift pro Treppenhaus
- Parkplatz Autoeinstellhalle 2. UG (Auto-/Motorradabstellplatz), optional

## Situation



# Wohnungstypen/-Grundrisse (1. – 5. OG)



**W1 / 3.5-Zimmer**  
BNF 94 m<sup>2</sup>  
CHF/Mt. 1'910.- bis 2'260.-  
NK CHF/Mt. 230.-

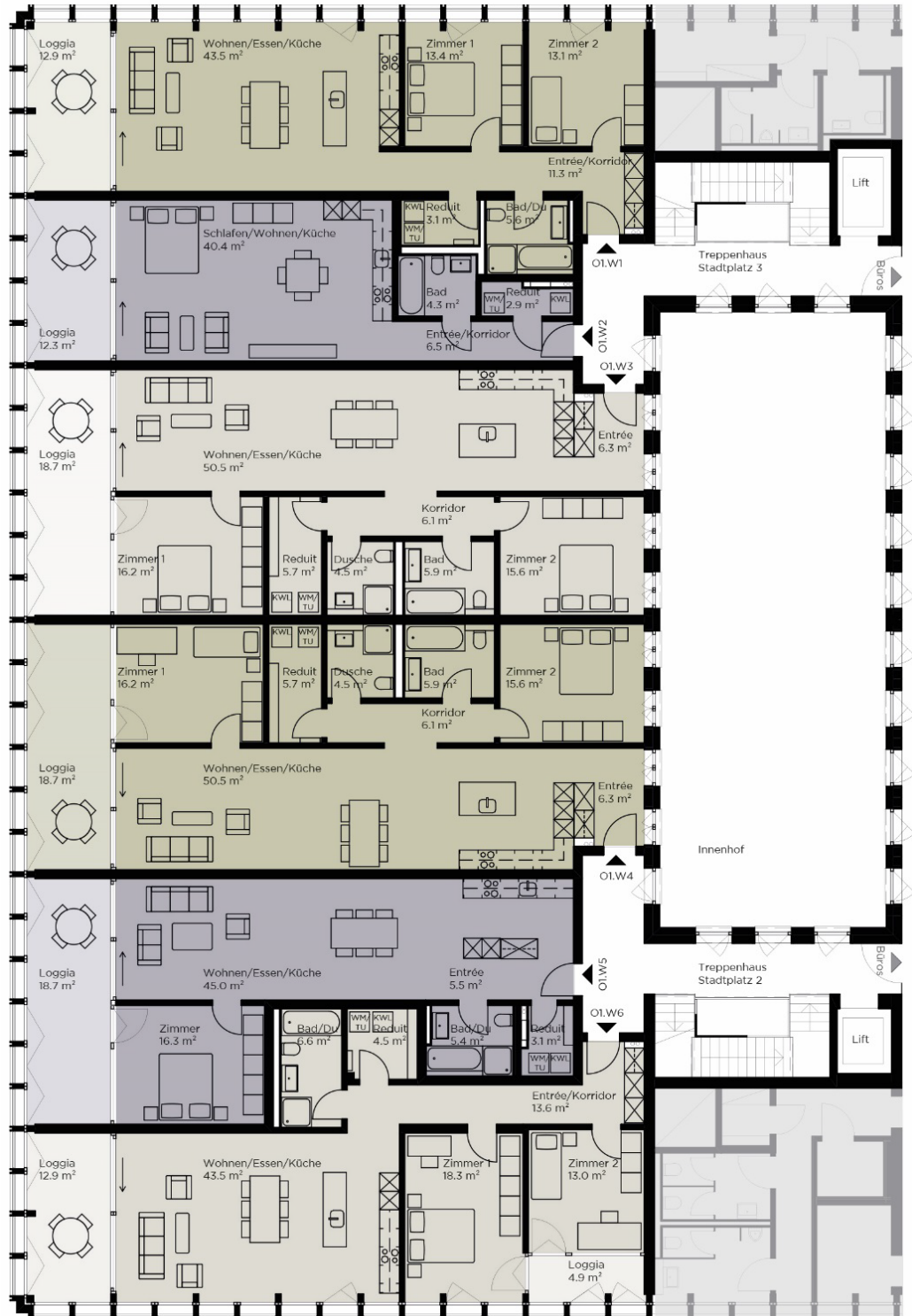
**W2 / 1.5-Zimmer**  
BNF 55 m<sup>2</sup>  
CHF/Mt. 1'270.- bis 1'430.-  
NK CHF/Mt. 170.-

**W3 / 3.5-Zimmer**  
BNF 115 m<sup>2</sup>  
CHF/Mt. 1'950.- bis 2'240.-  
NK CHF/Mt. 230.-

**W4 / 3.5-Zimmer**  
BNF 115 m<sup>2</sup>  
CHF/Mt. 1'950.- bis 2'240.-  
NK CHF/Mt. 230.-

**W5 / 2.5-Zimmer**  
BNF 77 m<sup>2</sup>  
CHF/Mt. 1'610.- bis 1'820.-  
NK CHF/Mt. 200.-

**W6 / 3.5-Zimmer**  
BNF 103 m<sup>2</sup>  
CHF/Mt. 2'000.- bis 2'360.-  
NK CHF/Mt. 230.-



## Bilder – Musterwohnungen 5. Obergeschoss



Vorraum Treppenhaus



Küche, Essen und Wohnen, Wohnungstyp W4/W3



Entrée, Küche Wohnungstyp W5



Küche, Essen und Wohnen, Wohnungstyp W6/W1



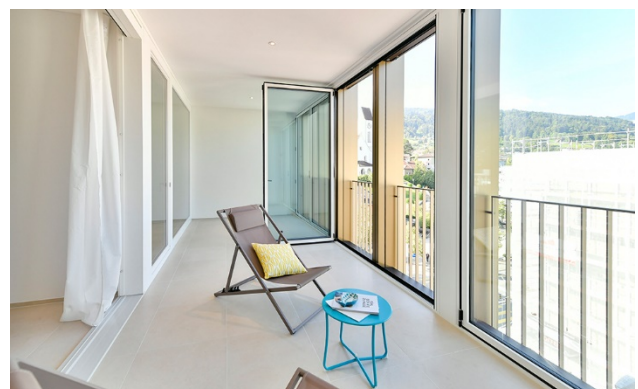
Beispiel Wohnen mit Loggia



Bad/Dusche, Wohnungstyp W5/W1



Beispiel Zimmer



Beispiel Loggia

## Kontakt

Alfred Müller AG  
Josef Helbling  
Immobilienberater  
Direkt +41 41 767 02 39  
[josef.helbling@alfred-mueller.ch](mailto:josef.helbling@alfred-mueller.ch)