



## Laden- oder Dienstleistungsflächen an idealer Verkehrslage 826 m<sup>2</sup>

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

**Standort**

Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Luzern)

**Verfügbarkeit**

01.04.2026

**Art**

Gewerbe / Laden

**Beschreibung**

Der überschaubare Fachmarkt liegt im aufstrebenden Mattenhof im östlichen Teil von Kriens. Den Autobahnanschluss A2 und den Bahnhof Kriens Mattenhof mit Verbindungen nach Luzern erreicht man innert weniger Minuten.

Die Fläche im Erdgeschoss ist ebenerdig erschlossen und eignet sich besonders gut für Laden- oder Dienstleistungsgeschäfte. Die grosse Schaufensterfront lädt die Passanten und Kunden geradezu ein.

**Vorteile**

- ✓ Fläche im Grundausbau
- ✓ Ebenerdiger Zugang
- ✓ genügend Kundenparkplätze zur Mitbenützung
- ✓ Nutzfläche 826 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 34 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien

**Angebot**

## Objekt

Geschoss	Erdgeschoß
Nutzfläche	826 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	220.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	15 145.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2065.00 CHF/Mt.
Lagerpreis	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	283.00 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	43.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		160.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Autobahnanschluss	1500 m
Öffentlicher Verkehr	120 m
Einkaufen	20 m
Gastronomie	60 m

## Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 1250 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe: 3.98 m</li><li>✓ Grundbelüftung vorhanden</li><li>✓ Es besteht die Möglichkeit grossflächige Fenster einzubauen.</li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1999</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ 2 Personenaufzüge</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen in den Obergeschossen für Mitarbeitende und Kunden</li><li>✓ Elektro-Ladestationen in der Einstellhalle und im Freien</li></ul>

## Bilder

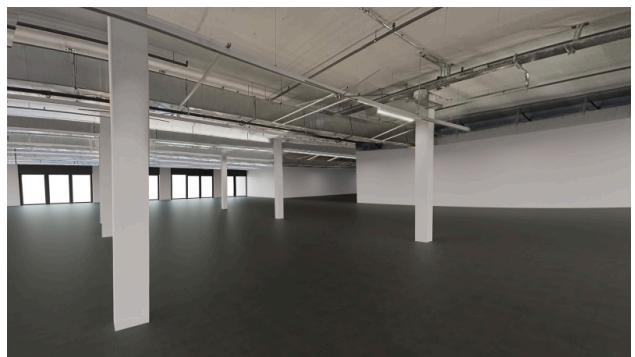
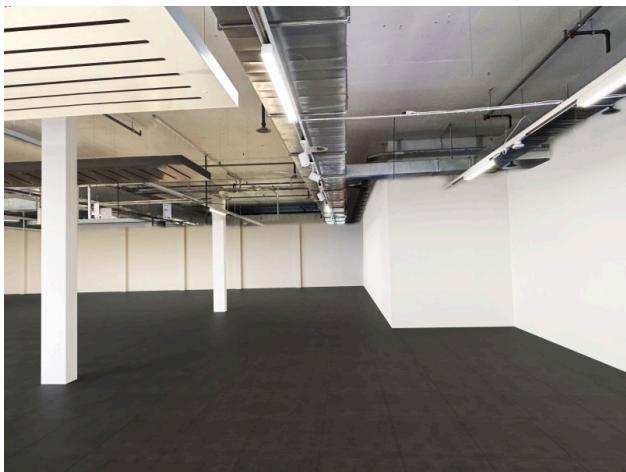


Vogelperspektive

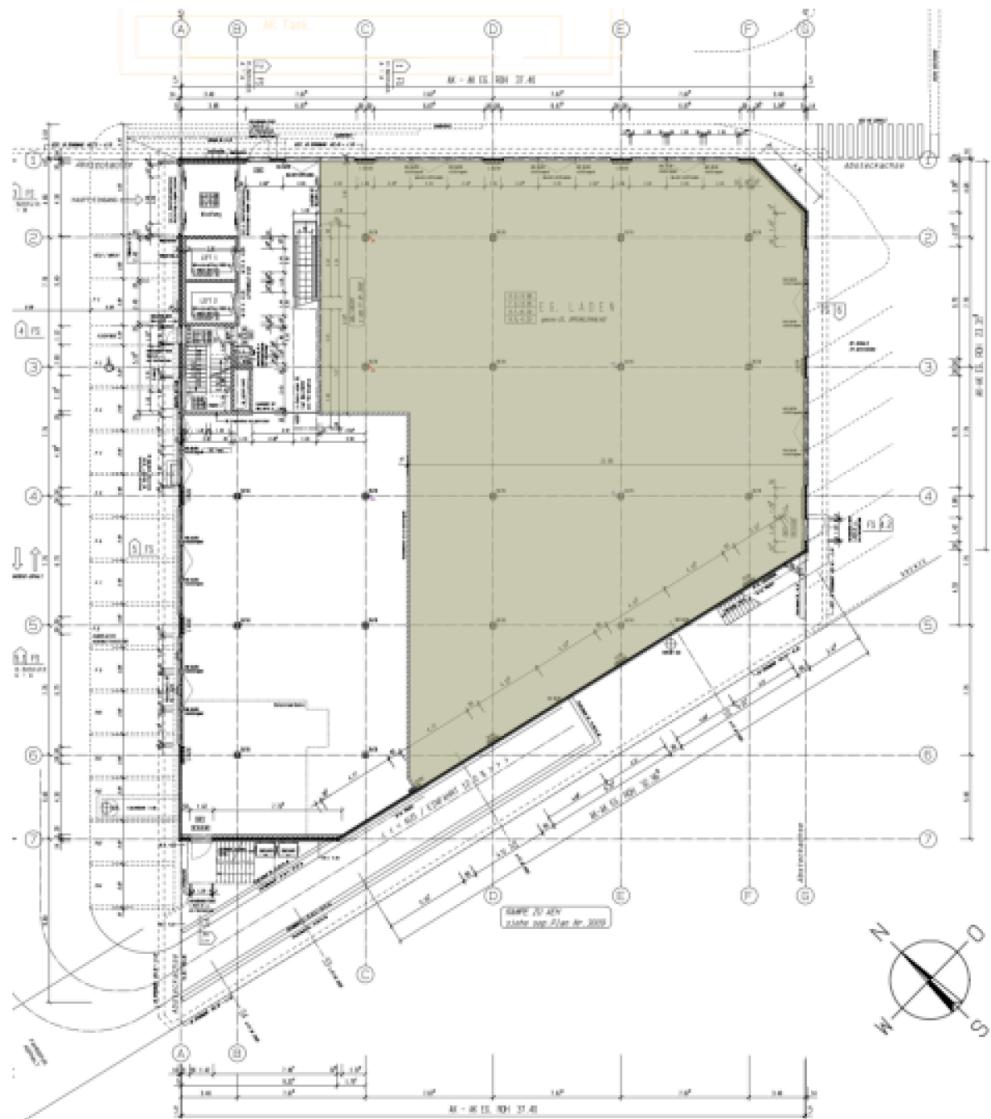


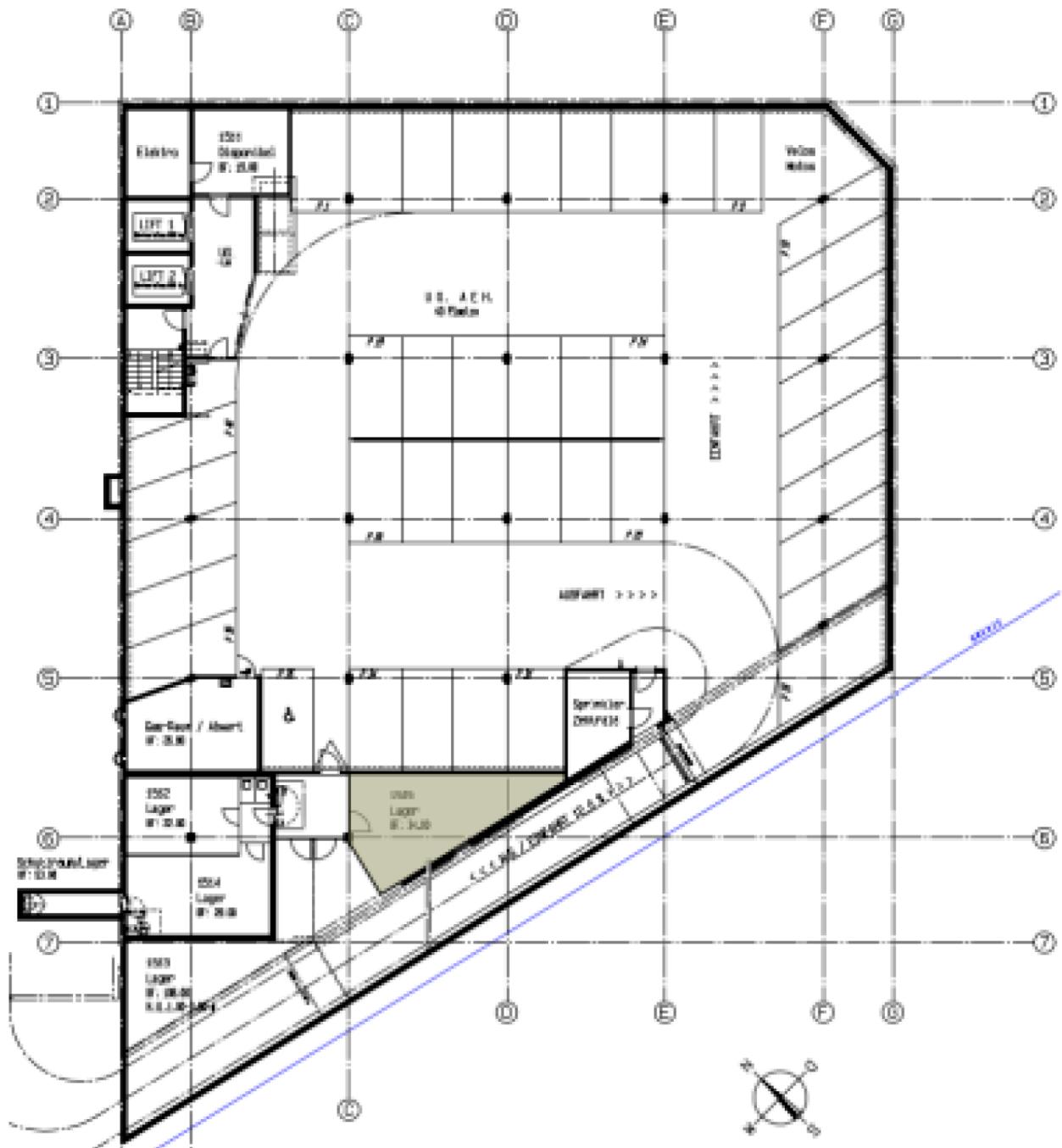
Aussenansicht / Parkplätze im Freien





## Grundrisse





## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)