

### 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

Angebot

- ✓ Nutzfläche 826 m² im Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 34 m² im Untergeschoss (optional)
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien



### Objekt

**Geschoss** Erdgeschoss

Nutzfläche 826 m²

#### **Preis**

Mietpreis 220.00 CHF/m²/J. 15 145.00 CHF/Mt.

**Nebenkosten** 30.00 CHF/m²/J. 2065.00 CHF/Mt.

**Lagerpreis** 100.00 CHF/m²/J. 283.00 CHF/Mt.

Lager Nebenkosten 15.00 CHF/m²/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** ✓ Maximale Bodenbelastung: 1250 kg/m²

✓ Raumhöhe: 3.98 m

✓ Grundbelüftung vorhanden

✓ Es besteht die Möglichkeit grossflächige Fenster einzubauen.

Gebäude ✓ Baujahr: 1999

Anzahl Geschosse: 4

✓ 2 Personenaufzüge

✓ Zentrale WC-Anlagen in den Obergeschossen für

Mitarbeitende und Kunden

✓ Elektro-Ladestationen in der Einstellhalle und im Freien



# Bilder



Vogelperspektive



Aussenansicht / Parkplätze im Freien



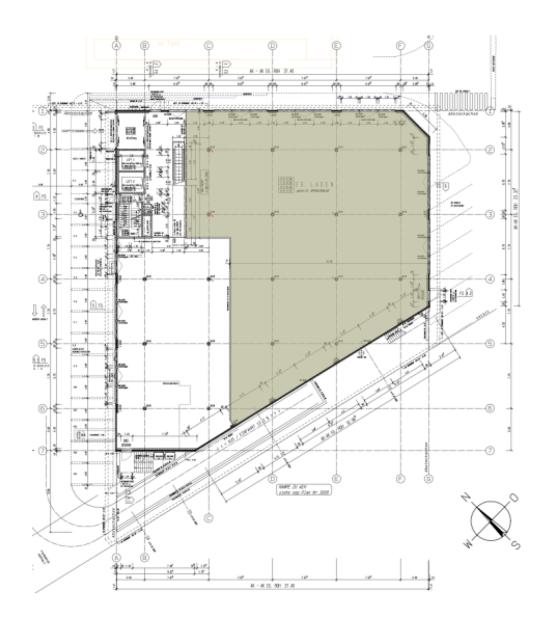


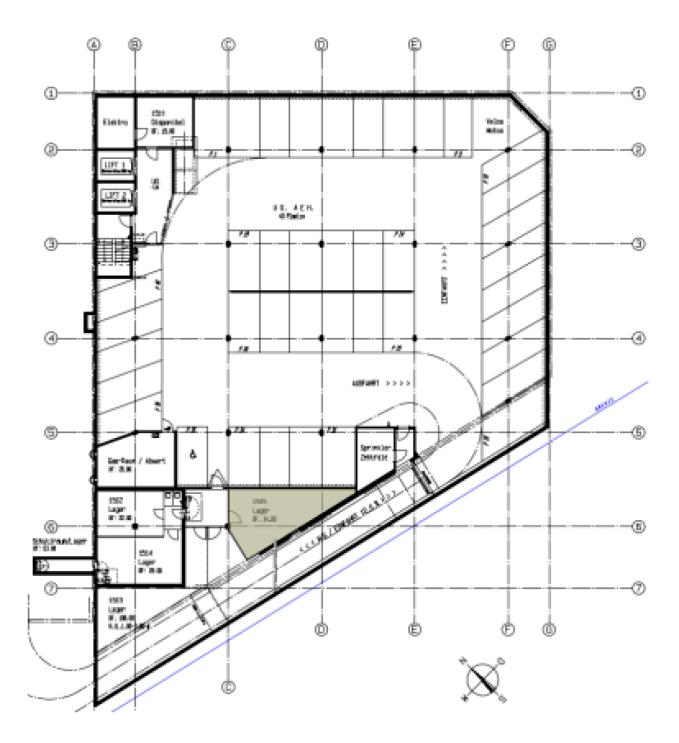






# Grundrisse





### Kontakt

René Bieri Projektleiter Vermietung +41 41 767 04 51 rene.bieri@alfred-mueller.ch www.alfred-mueller.ch

