



## 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	<p>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.</p> <p>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.</p>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Ebenerdiger Zugang</li><li>✓ genügend Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li></ul>
Angebot	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 826 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss</li><li>✓ Lagerfläche 34 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien</li></ul>

## 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

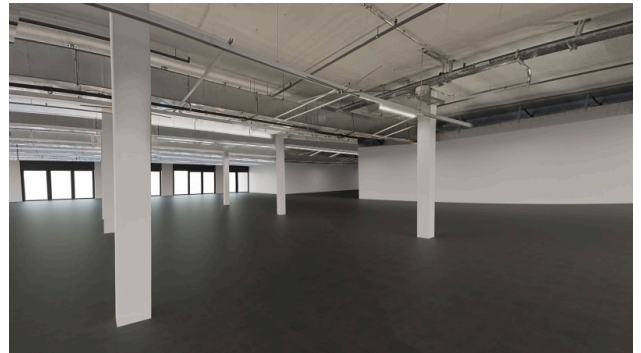


Vogelperspektive



Aussenansicht / Parkplätze im Freien







Grundrisse

