



## Bürofläche mit flexiblen Ausbaumöglichkeiten - Arbeiten im Zentrum von Stans

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Obere Spichermatt 12, 6370 Stans (Nidwalden)
<b>Availability</b>	01.07.2026
<b>Type</b>	Office / Commercial
<b>Description</b>	Durch die optimalen Verkehrsanbindungen mit dem ÖV und der Autobahn A2 mit zwei Ausfahrten hat sich Stans zu einem attraktiven Wohnort aber auch zu einem leistungsfähigen Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort entwickelt. Moderne und traditionelle Einkaufsmöglichkeiten runden den abwechslungsreichen und erfolgreichen Wirtschaftsstandort ab.

#### Advantages

- ✓ Lagerflächen im Untergeschoss
- ✓ Nähe Autobahnanschluss, 3 Min. zur A2
- ✓ Zentrale Lage
- ✓ Repräsentative Liegenschaft
- ✓ Nähe Einkaufszentrum Länderpark, 4 Gehminuten
- ✓ Günstiger Steuerfuss

## Offer

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 896 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ Parkplätze im Freien

## Property

### Floor

2nd floor

### Usable area

896 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

129.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

9632.00 CHF/month

### Ancillary costs

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

1493.35 CHF/month

### Underground slot

129.00 CHF/month

### Open slot

60.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten: 200 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr: 100 m
- ✓ Autobahnanschluss: 1000 m
- ✓ Sport.-/Freizeit: 1500 m

Das Geschäftshaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Autobahneinfahrt-/Ausfahrt A2. Den Länderpark mit vielen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in nur vier Gehminuten.

## Property/Equipment

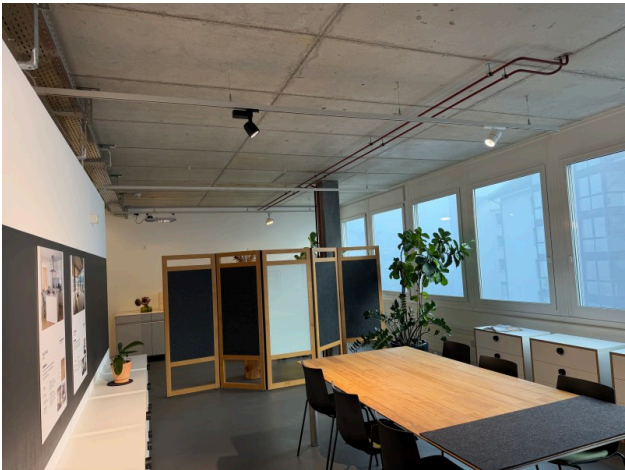
### Extension

- ✓ Raumhöhe: 3 m
- ✓ Boden Hartbeton gestrichen und teilweise Teppich
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Decke: Beton, gestrichen, teilweise mit Schallschutzelementen versehen
- ✓ Fenster: Kunststoff-Metall, Schallschutzverglasung
- ✓ Lamellenstoren elektrisch bedienbar
- ✓ Raumeingangstüren in Treppenhäusern, Grösse 90 x 200 cm. Metallzargen, kunstharzbelegte Türblätter

### Building

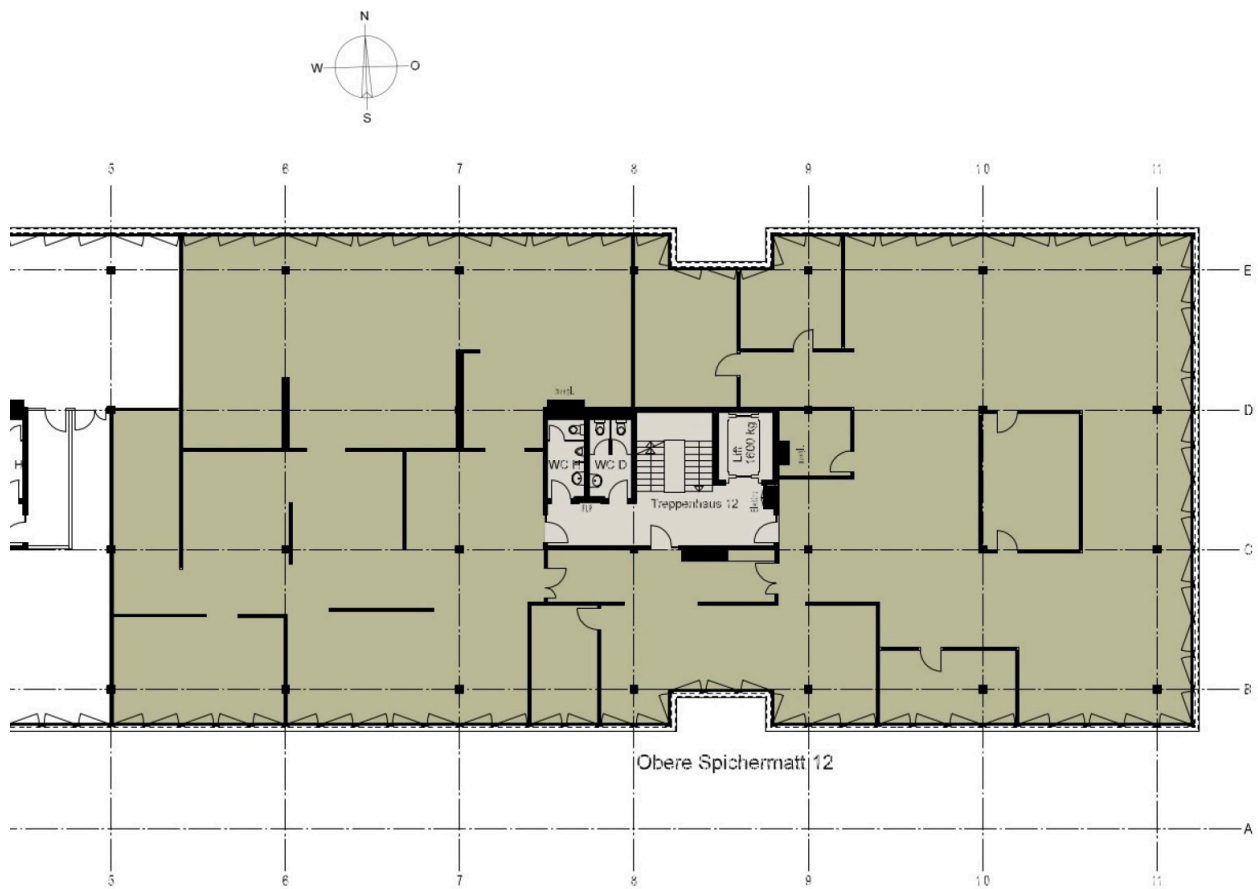
- ✓ Baujahr: 2000
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Einstellhalle mit Zugang in Treppenhaus
- ✓ Waren-/Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlage (D/H getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Frischluft über Zu- und Abluftanlage mit zweifachem Luftwechsel
- ✓ Brandmeldeanlage
- ✓ Glasfaseranschluss

Images





## Layout plan



## Contact

Marcel Keiser  
Head of Real Estate Management  
+41 41 767 02 96  
marcel.keiser@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch