



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

Rent | Commercial

### Property description

Location	Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Lucerne)
Availability	Nach Vereinbarung
Type	Commercial / Shop
Description	<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>
Advantages	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Ebenerdiger Zugang</li><li>✓ genügend Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li></ul>
Offer	<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>

## Property

Floor	Ground Floor
Usable area	826 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	220.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	15 145.00 CHF/month
Ancillary costs	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2065.00 CHF/month
Storage space, price	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	283.00 CHF/month
Storage space, common charges	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	43.00 CHF/month
Underground slot		160.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

Highway access	1500 m
Public transport	120 m
Shopping	20 m
Catering service	60 m

## Property/Equipment

Extension	<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>
Building	<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>



## Images

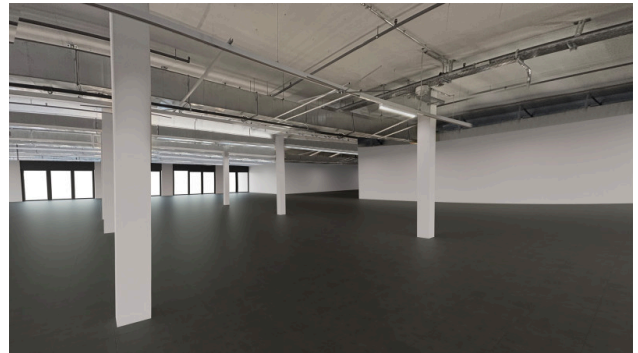


Vogelperspektive



Aussenansicht / Parkplätze im Freien







Layout plan

