

Pilatushof Kriens - Moderne Ausstellungs- und Bürofläche an gut erschlossener Verkehrslage

Rent | Commercial

Property description

Location	Grabenhofstrasse 4, 6010 Kriens (Lucerne)
Availability	1. Juli 2027 oder nach Vereinbarung
Type	Office
Description	Das Geschäftshaus Pilatushof befindet sich verkehrstechnisch an äusserst hervorragender Lage. Der Autobahnanschluss ist wenige Meter entfernt und öffentliche Verkehrsmittel halten unmittelbar vor dem Gebäude. Die repräsentativen Räumlichkeiten sind der ideale Standort für Ihr Unternehmen.
Advantages	✓ Repräsentativer Empfangs- und Ausstellungsbereich ✓ Grosszügige Einzelbüros und Sitzungszimmer ✓ Moderne Küche
Offer	✓ 2. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 435 m² ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle

Alfred Müller

Property

Floor	2nd floor
Usable area	435 m²

Price

Rental price	180.00 CHF/m²/year	6525.00 CHF/month
Ancillary costs	23.00 CHF/m²/year	834.00 CHF/month
Underground slot		160.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Public transport	50 m
Shopping	250 m
Highway access	750 m

Property/Equipment

Extension

Grundausbau:

- Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung),
  Verglasung in Isolierglas mit leicht getönten Scheiben
- Verbundraffstoren aus thermolackierten perforiertem Aluminium mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
- Boden Zementüberzug roh
  Die Bodenbelastbarkeit im 2. OG beträgt 750 kg/m²
- Treppenhaus und WC-Anlagen mit Natursteinplatten poliert
- Decken Beton roh
- Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- Hauptverteilung im Untergeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 50 W/m² Mietfläche. Elektrosteigzone im Treppenhaus.
  Telefonanlagen Amtsverteilkasten im UG. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- Erdgas-Zentralheizung. Heizwände entlang der Fensterfronten
- Abschlusstüren Treppenhaus zur Mietfläche in Holz, kunstharzbelegt, bestehend aus Türflügel 1.00 x 2.00 m und festem, verglastem Seitenteil

Innenausbau bestehend nach Vereinbarung:

- Bodenbeläge: Teppich, Hirnholz, Platten
- Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten)
- Decken z.T. heruntergehängt. Deckenleuchten integriert
- Komplette Erschliessung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- Klimaanlagen nur im Serverraum. Installation vorhanden.
- Zeilenküche mit Reduit, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spülbecken

Building

- Baujahr: 2007
- Anzahl Geschosse: 4

- Personenlift
- Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus 2. Obergeschoss
- Veloabstellflächen
- Gebührenpflichtige Pool-Parkplätze für Besucher

Images



Büro/Ausstellung



Büro/Ausstellung



Büro/Ausstellung



Büro





Büro



Büro/Ausstellung



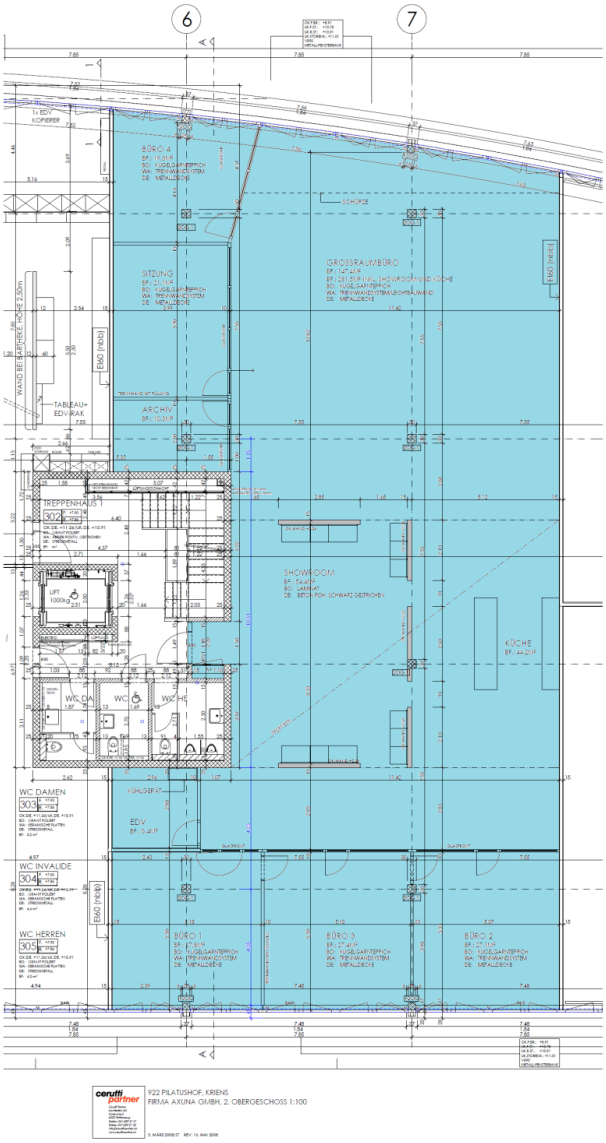
Büro



Büro/Ausstellung



Treppenhaus



Grundriss

Contact

Fabian Eigensatz
Immobilienbewirtschafter
+41 41 767 02 63
fabian.eigensatz@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch