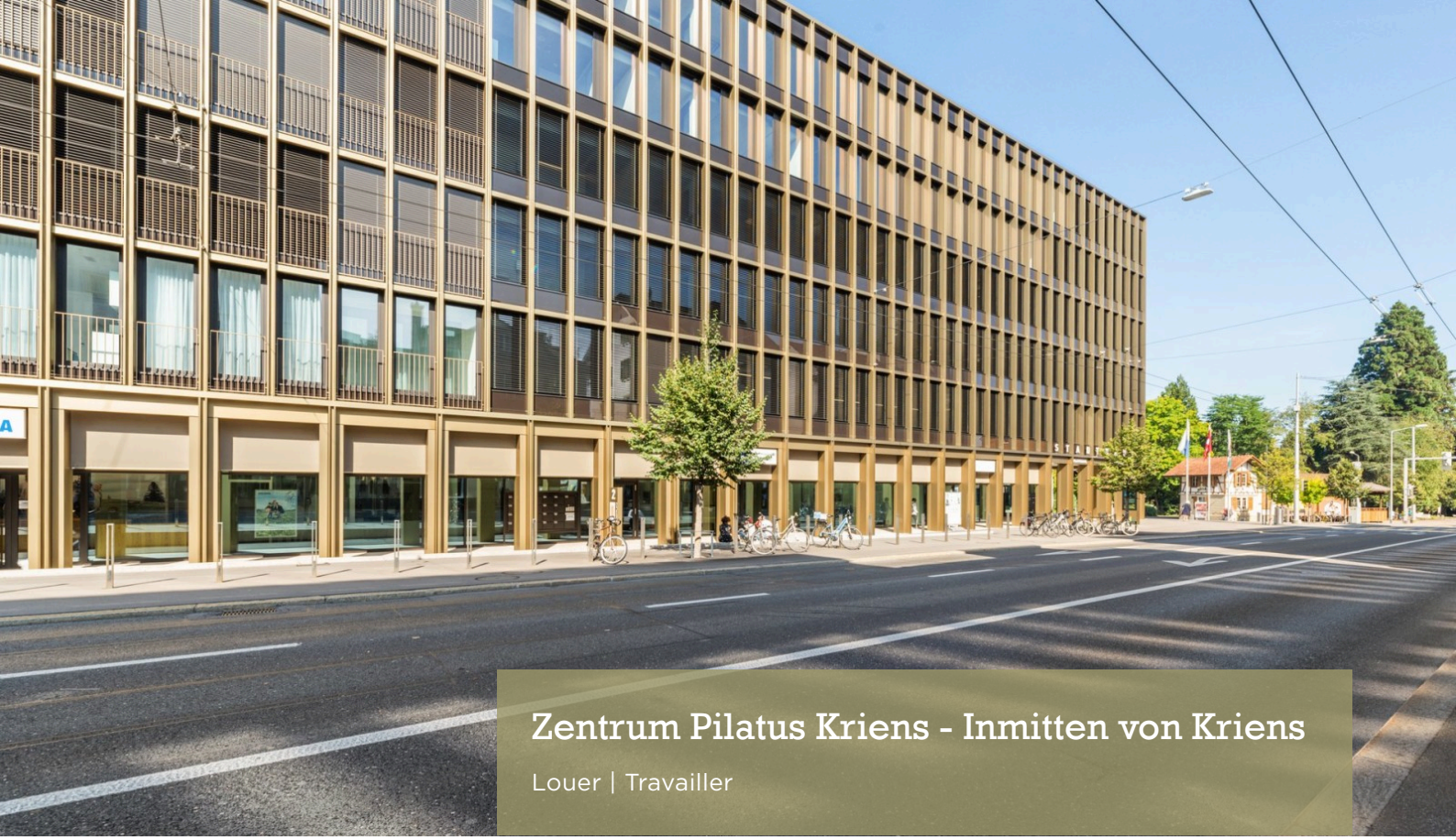


Zentrum Pilatus Kriens - Inmitten von Kriens

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Lucerne)
Disponibilité	nach Vereinbarung
Type	Bureau / Cabinet médical
Description	Die Einwohnergemeinde Kriens und die Alfred Müller AG haben gemeinsam das Projekt «Zentrum Pilatus Kriens» realisiert. Im repräsentativen Gebäude befinden sich die Räumlichkeiten der Stadtverwaltung, der multifunktionale Pilatussaal, Laden-/Büroflächen und 30 Mietwohnungen. Das Gebäude ist im Minergie-P-Standard erstellt und seit 1. Dezember 2018 in Betrieb. Die Alfred Müller AG hat im Erdgeschoss verschiedene Laden- und Dienstleistungsflächen, sowie Büroflächen im 1. Obergeschoss vermietet.
Avantages	✓ Zentrale Lage und optimale Verkehrserschliessung ✓ Firmensitz in repräsentativem Gebäude ✓ Post, AXA und CONCORDIA als Ihre zukünftigen Nachbarn ✓ Idealer Standort für Agenturen, Praxen und Büros

Alfred Müller

Offre	✓ Neubau ✓ 4. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 408 m² ✓ Lagerraum 25 m² ✓ 7 Parkplätze in der Autoeinstellhalle (zzgl. Mietpreis)

Konditionen Mietfläche mit Grund- und Innenausbau:

Nettomietzins: CHF 265.00 pro m²/Jahr
Nebenkosten: CHF 33.00 pro m²/Jahr
Bruttomietzins: CHF 298.00 pro m²/Jahr

Option: Übernahme Mobiliar (kostenpflichtig)

Objet

Etage	4ème étage
Surface utile	408 m²

Prix

Prix de location	265.00 CHF/m²/an	9010.00 CHF/mois
Charges	33.00 CHF/m²/an	1122.00 CHF/mois
Prix du disponible	0.00 CHF/m²/an	185.00 CHF/mois
Frais accessoires disponible	0.00 CHF/m²/an	20.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		170.00 CHF/mois

Prix sans TVA

Environnement

Transports publics	50 m
Accès autoroutier	1500 m
Commerces	50 m
Gastronomie	50 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 50 m
- ✓ Autobahnanschluss 1500 m
- ✓ Einkaufen 50 m
- ✓ Gastronomie 50 m

Propriété/Équipement

Aménagements

Grundausbau:

- Doppelbodensystem (Platten 60/60 cm), Aufbauhöhe 12 cm
- Decke Beton roh, mit sichtbar geführtem Haupt-Leitungspaket für Wärme/Lüftung/Kälte (Anschluss für Feinverteilung mit Klima-Decken-Segel)
- Wärmeverteilung durch TABS-Register (Thermoaktives Bauteilsystem: Grundlastheizung im Winter, minimale Kühlung im Sommer) in Betondecke eingelegt.
- Getrennte WC-Anlagen für Damen/Herren/IV in Mietfläche integriert (bereits ausgebaut)

Innenausbau:

- Bodenbeläge im Büro, Sitzungszimmer und im Empfang sind aus Teppichplatten
- Qualitäts-Küche sehr gut ausgestattet mit einem Einbaukühlschrank, einer Mikrowelle und einem Geschirrspüler. Die Abdeckung besteht aus einem Naturstein und die Spannplatten, Fronten und Sichtseiten sind allseitig mit kunstharz Hochglanz beschichtet.
- Individuelle Raumtemperatur-Regulierung erfolgt über Klima-Decken-Segel.

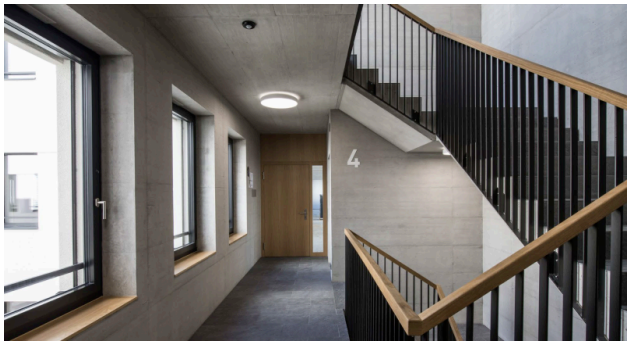
Immeuble

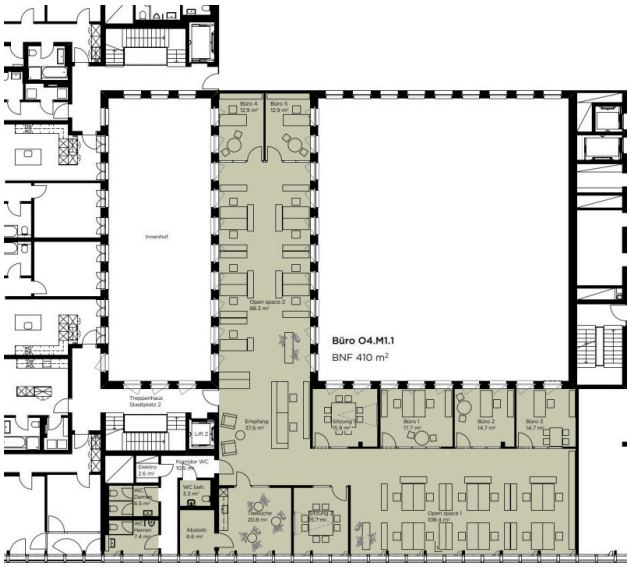
- Baujahr: 2018
- Anzahl Geschosse: 6
- Raumhöhe: 2.73m

- Qualitäts-Küche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Multimediaverteiler mit Fiber erschlossen (Glasfaser-Anschlussmöglichkeiten)
- Moderne WC-Anlagen
- Doppelbodensystem
- Kühldecken
- Personenlift
- Sportler-Dusche im 1. Untergeschoss

Images illustratives

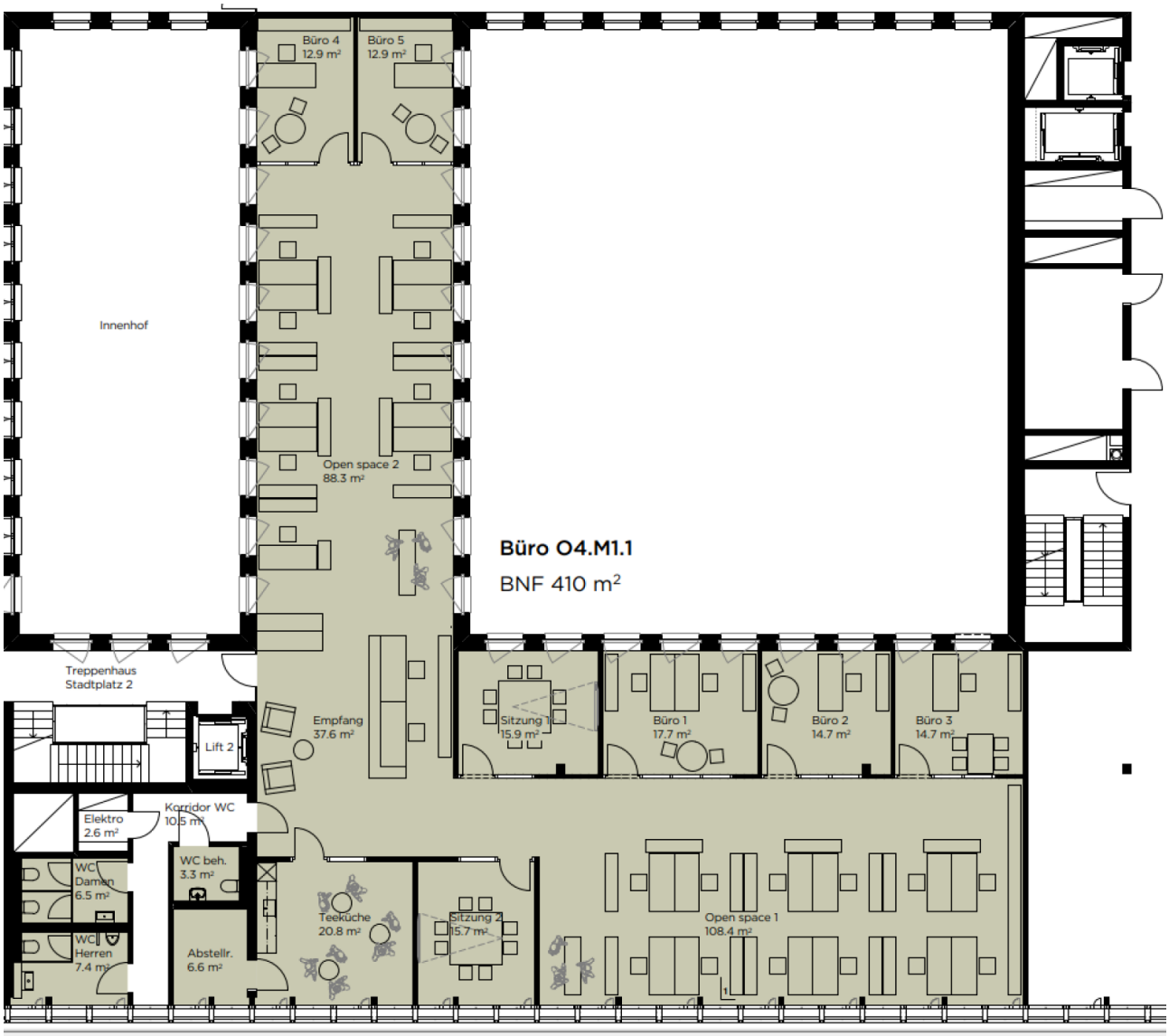
Südfassade mit Luzernerstrasse (Lage Mietfläche eingefärbt)





Alfred Müller

Plan



Contact

Andrea Völker

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 04 64

andrea.voelker@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch