



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

Ubicazione	Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Lucerna)
Disponibilità	Nach Vereinbarung
Tipo	Industrie / Commercio / negozio
Descrizione	<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>
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Ebenerdiger Zugang</li><li>✓ genügend Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li></ul>
Offerta	<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>

## Immobile

Piano	Piano terreno
Superficie utile	826 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	220.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	15 145.00 CHF/mese
Spese accessorie	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	2065.00 CHF/mese
Prezzo magazzino	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	283.00 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	15.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	43.00 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		160.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Raccordo autostradale	1500 m
Mezzi pubblici	120 m
Centro commerciale	20 m
Gastronomia	60 m

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<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>
Costruzione	<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>



## Immagini

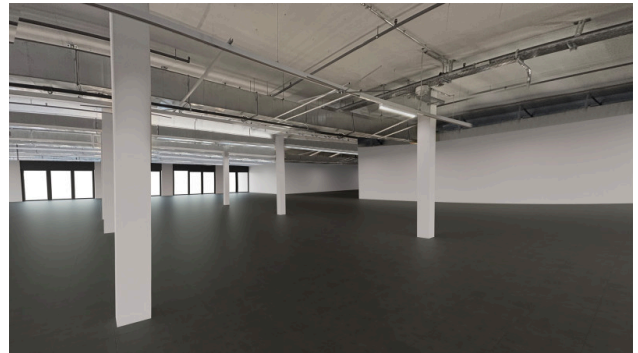


Vogelperspektive



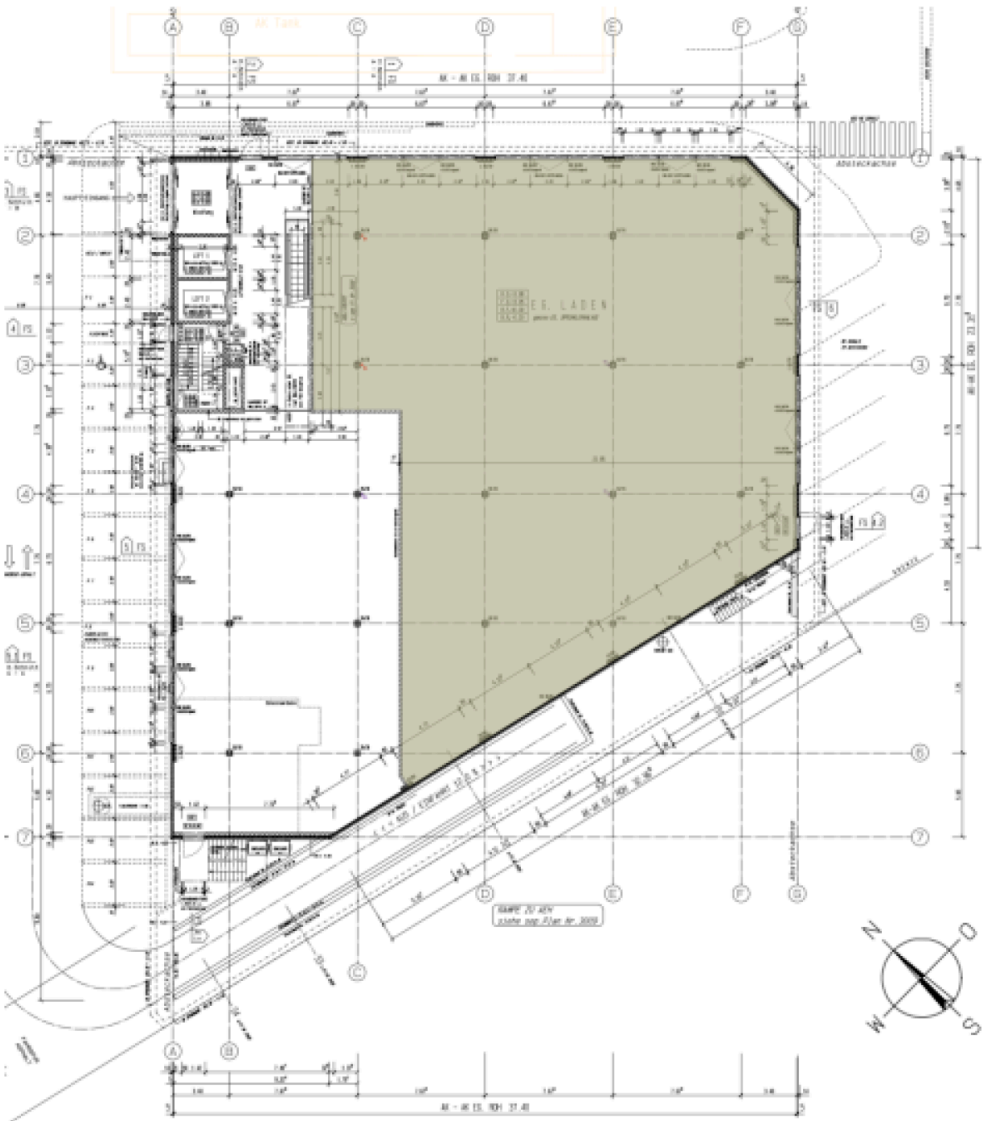
Aussenansicht / Parkplätze im Freien

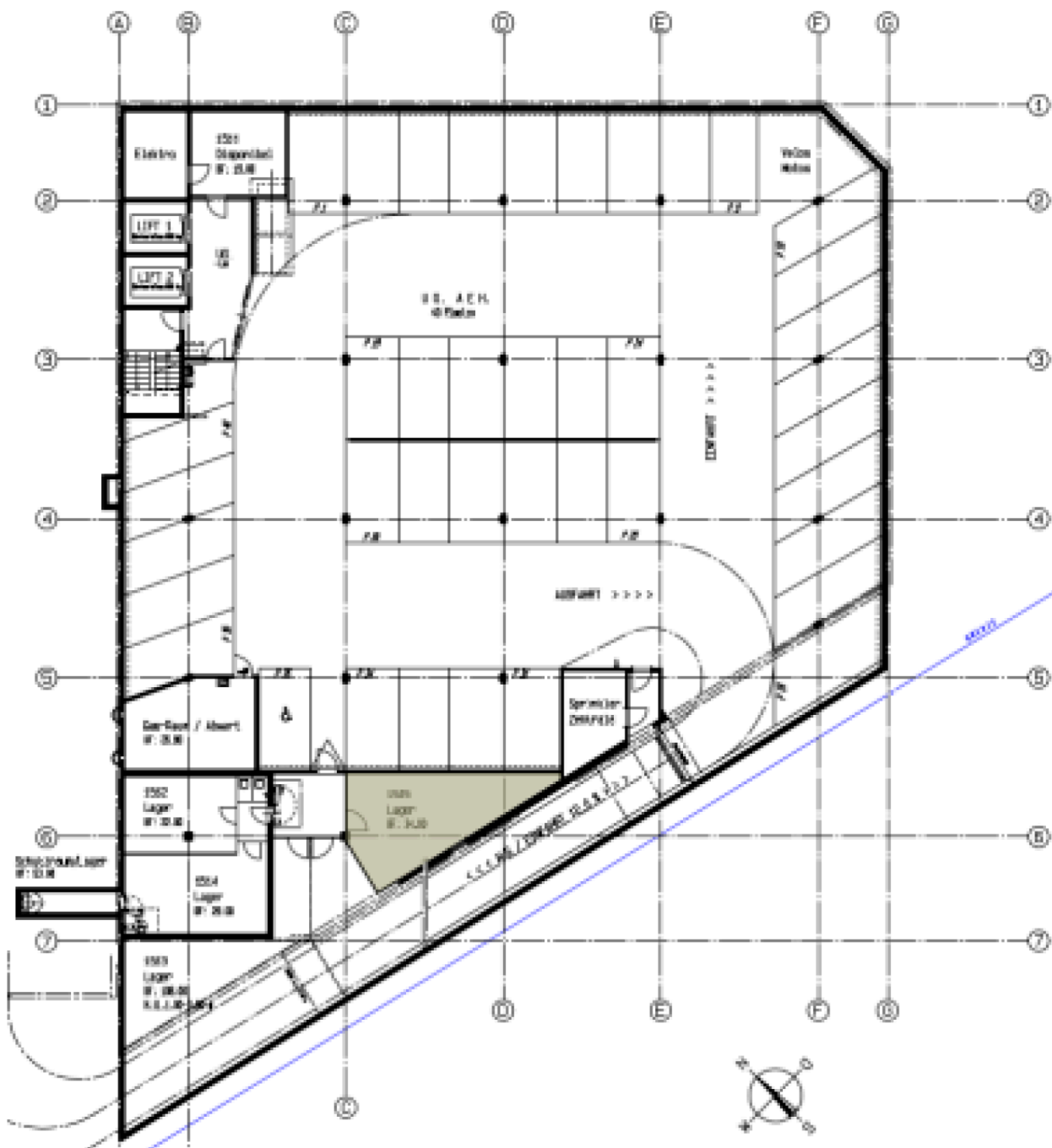






Pianta





## Contatto

René Bieri

Responsabile di progetto locazione

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)