

#### Descrizione immobile

Ubicazione

Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Lucerna)

Disponibilità

01.04.2026

Tipo

Industrie / Commercio / negozio

Descrizione

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.

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.

Vantaggi

- ✓ Fläche im Grundausbau
- Ebenerdiger Zugang
- ✓ genügend Kundenparkplätze zur Mitbenützung

Offerta

- ✓ Nutzfläche 826 m² im Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 34 m² im Untergeschoss (optional)
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien



### Immobile

Piano Piano terreno

Superficie utile  $826 \text{ m}^2$ 

#### Prezzo

**Affitto** 220.00 CHF/m²/anno 15 145.00 CHF/mese

Spese accessorie 30.00 CHF/m²/anno 2065.00 CHF/mese

Prezzo magazzino 100.00 CHF/m²/anno 283.00 CHF/mese

Magazzino, spese accessorie 15.00 CHF/m²/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 ✓ Maximale Bodenbelastung: 1250 kg/m²

✓ Raumhöhe: 3.98 m

✓ Grundbelüftung vorhanden

✓ Es besteht die Möglichkeit grossflächige Fenster einzubauen.

Costruzione ✓ Baujahr: 1999

Anzahl Geschosse: 4

✓ 2 Personenaufzüge

✓ Zentrale WC-Anlagen in den Obergeschossen für

Mitarbeitende und Kunden

✓ Elektro-Ladestationen in der Einstellhalle und im Freien



# Immagini



Vogelperspektive



Aussenansicht / Parkplätze im Freien



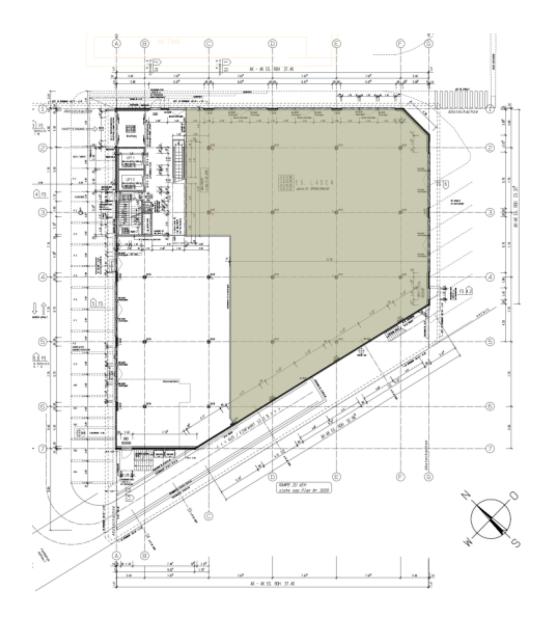


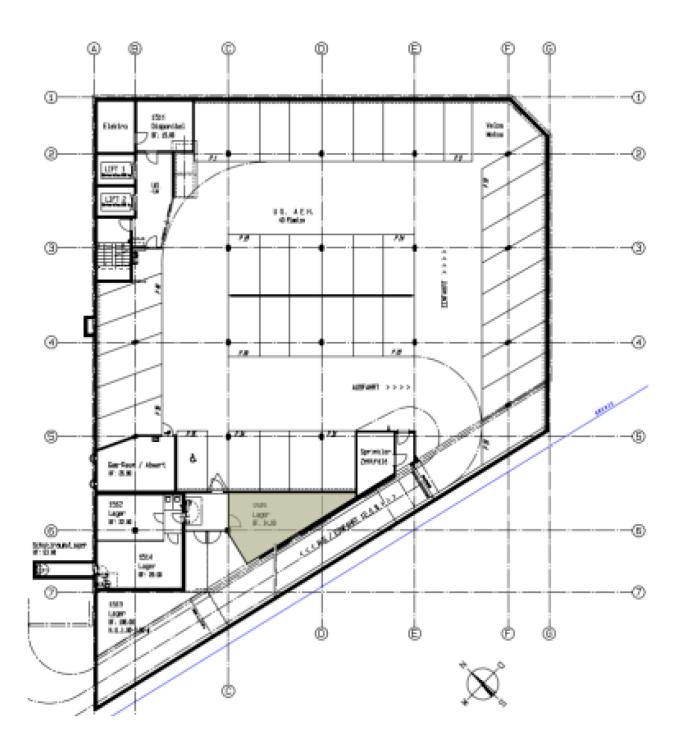






# Pianta





## Contatto

René Bieri Responsabile di progetto locazione +41 41 767 04 51 rene.bieri@alfred-mueller.ch www.alfred-mueller.ch

