



## 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**

Industria / 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 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 34 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien

## 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

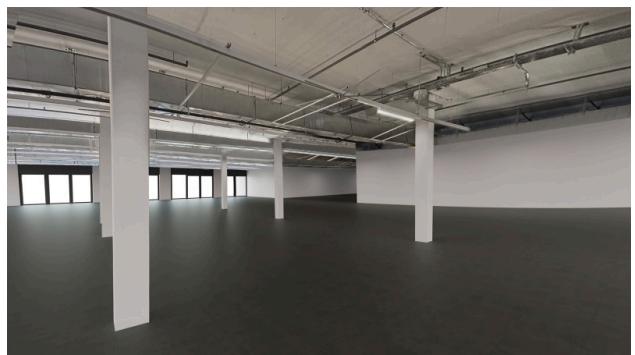
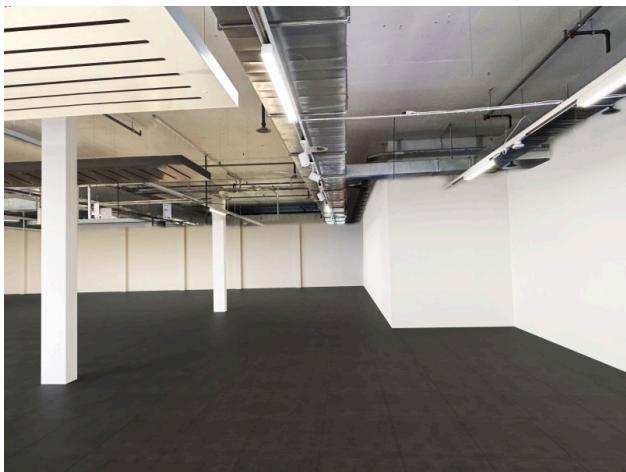


Vogelperspektive

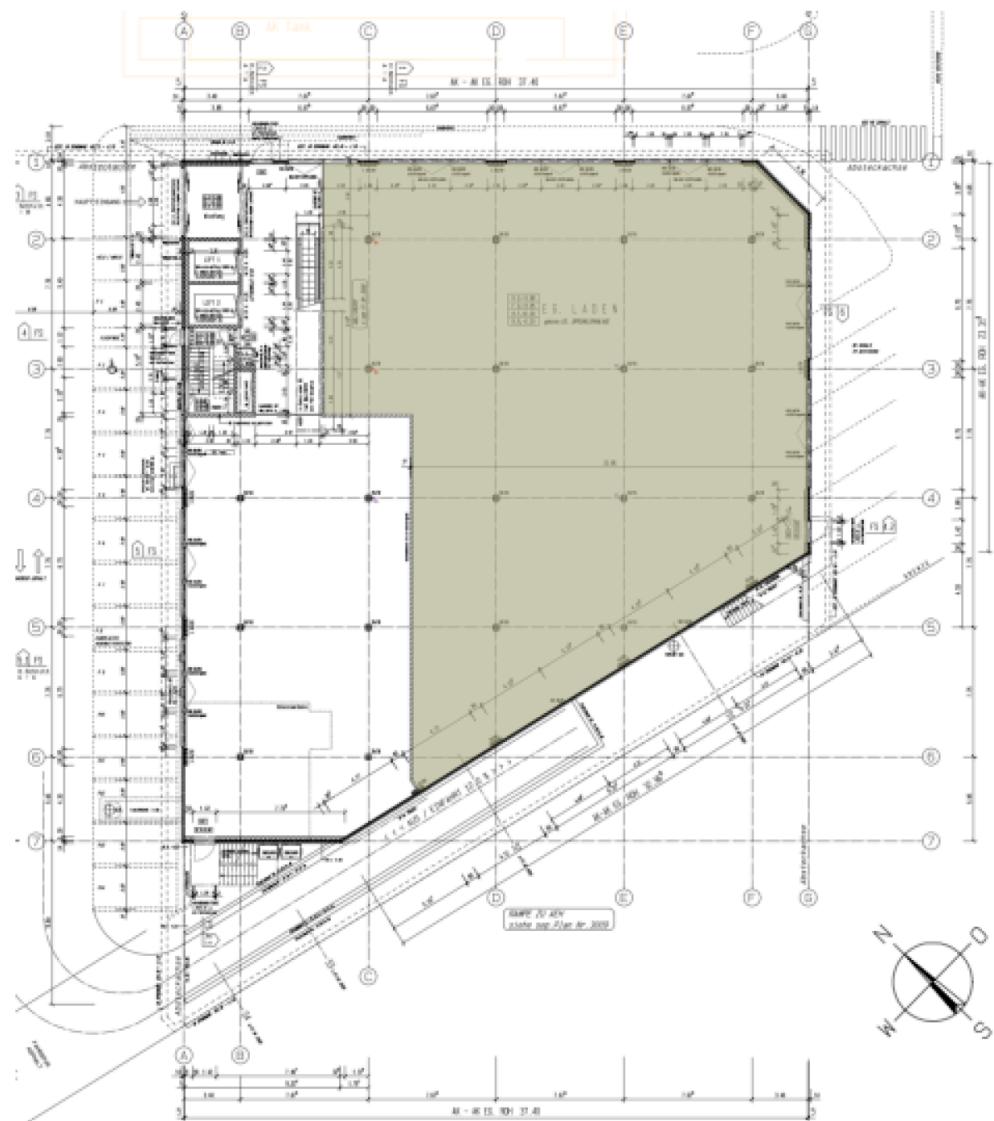


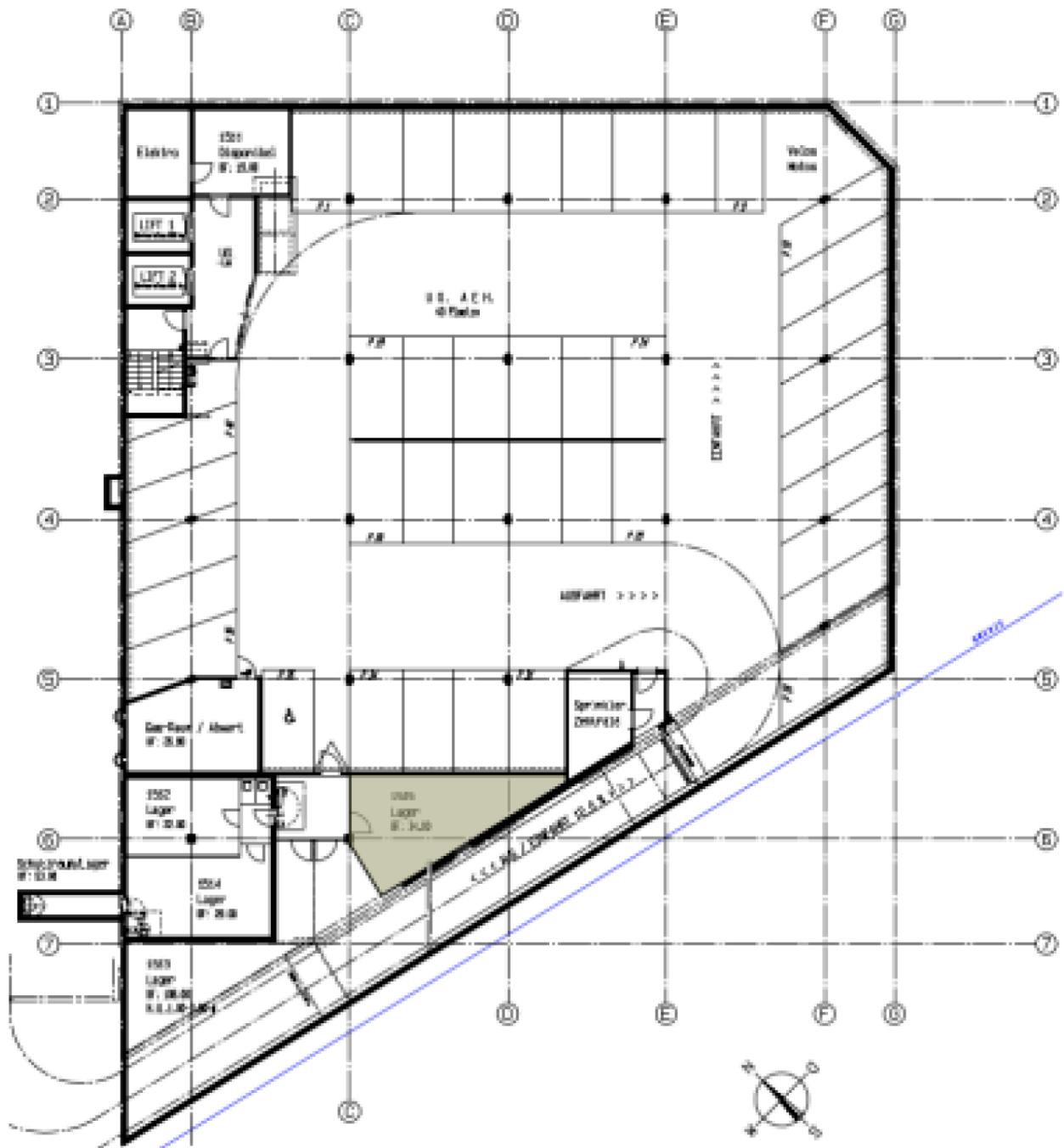
Aussenansicht / Parkplätze im Freien





## Pianta





## Contatto

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