



Zentrum Pilatus Kriens - Ihre Chance an bester Lage

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Stadtplatz 2, 6010 Kriens (Lucerna)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio / Atelier / Commercio / negozio / Studio medico / Vetrina
Descrizione	<p>Die Einwohnergemeinde Kriens und die Alfred Müller AG haben gemeinsam das Projekt «Zentrum Pilatus Kriens» realisiert – ein Ort, an dem Verwaltung, Leben und Arbeiten aufeinandertreffen. Im modernen Gebäude mit Minergie-P-Standard befinden sich heute Stadtverwaltung, Pilatussaal, Läden, Büros und Wohnungen.</p> <p>Nun ist im Erdgeschoss wieder Raum frei geworden – schön ausgebaut, hell, bereit für neue Ideen. Egal ob Praxis, Planungsbüro oder Agentur – hier finden Sie die passende Bühne für Ihren Auftritt.</p>
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none">✓ Zentrale Lage, bestens erschlossen✓ Repräsentativer Firmensitz mit Stil✓ Post, AXA und CONCORDIA als Nachbarn✓ Ideal für Agenturen, Praxen, Läden oder Büros

- Offerta**
- ✓ Erdgeschoss
 - ✓ Gesamte Nutzfläche 165m² (Laden-/Bürofläche inkl. Variabler Raum von 17 m²)
 - ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle auf Anfrage (zzgl. Mietzins)

Konditionen (mit Grund- und Innenausbau):

Nettomietzins: CHF 231.- / m²/Jahr

Nebenkosten: CHF 25.- / m²/Jahr

Bruttomietzins: CHF 256.- / m²/Jahr

Immobile

Piano Piano terreno

Superficie utile 165 m²

Prezzo

Affitto	231.00 CHF/m ² /anno	3180.00 CHF/mese
Spese accessorie	25.00 CHF/m ² /anno	343.00 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		170.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

Mezzi pubblici 50 m

Raccordo autostradale 1500 m

Centro commerciale 50 m

Gastronomia 50 m

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

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

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:

- ✓ Teeküche, 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.

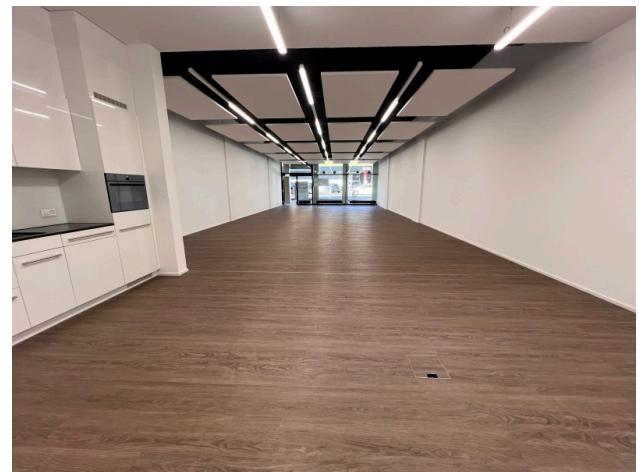
Costruzione

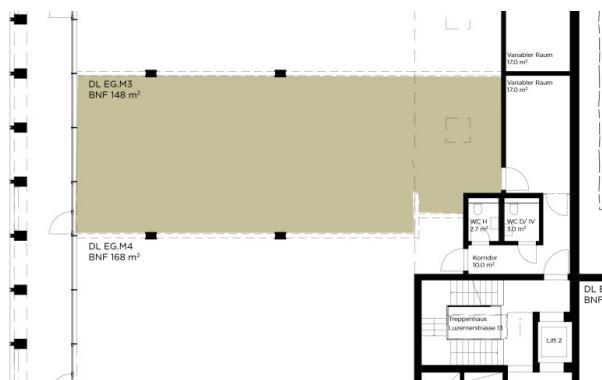
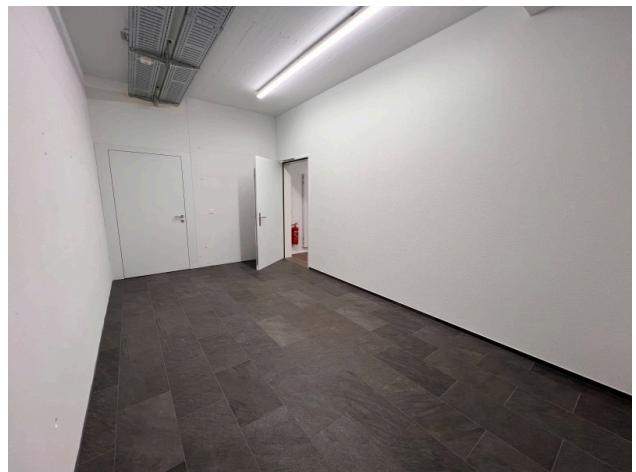
- ✓ Baujahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 2.73m
- ✓ Qualitäts-Küche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- ✓ Multimedialverteiler mit Fiber erschlossen (Glasfaser-Anschlussmöglichkeiten)
- ✓ Moderne WC-Anlagen
- ✓ Doppelbodensystem
- ✓ Kühldecken
- ✓ Personenlift

Immagini

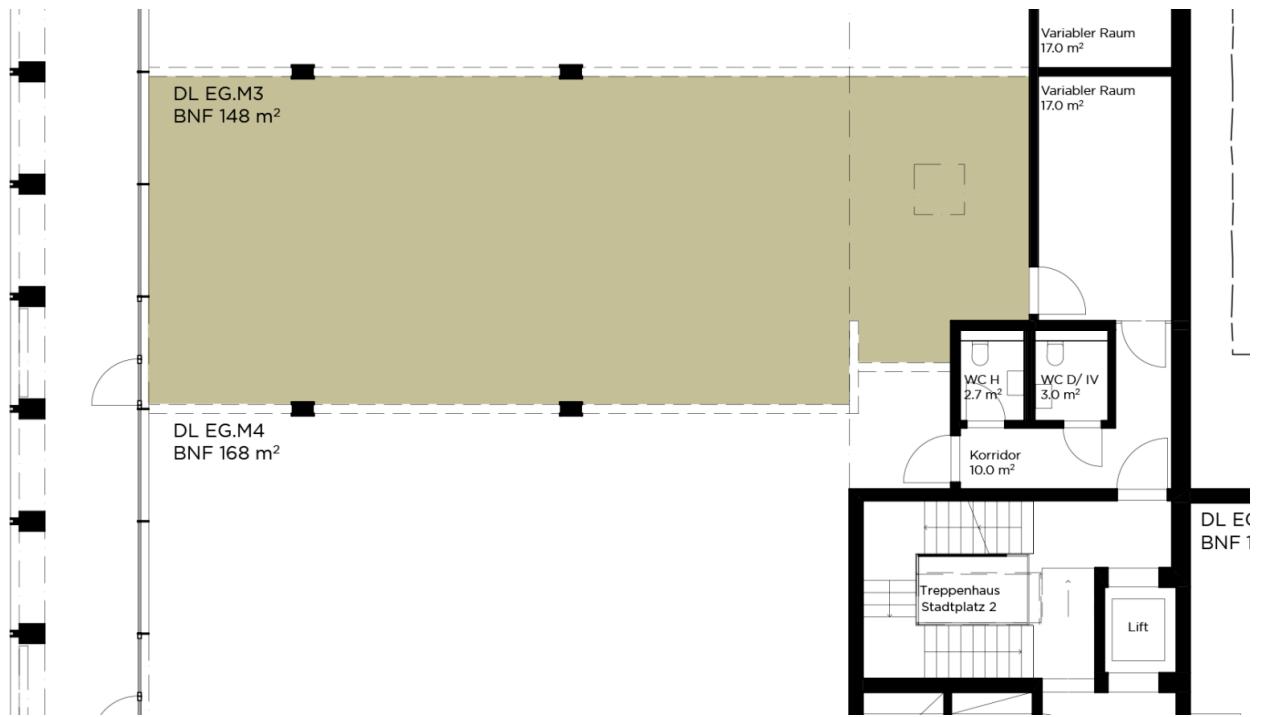


Ansicht Südostfassade





Pianta



Contatto

Diana Elsener
Consulente immobiliare
+41 41 767 04 04
diana.elsener@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch