



## Pilatushof Kriens - Einladende Bürofläche mit optimaler Anbindung

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Standort</b>      | Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Luzern)  |
| <b>Verfügbarkeit</b> | ab sofort   |
| <b>Art</b>           | Büro  |
| <b>Beschreibung</b>  | Das Geschäftshaus Pilatushof befindet sich verkehrstechnisch an äusserst hervorragender Lage. Der Autobahnanschluss ist wenige Meter entfernt und öffentliche Verkehrsmittel halten unmittelbar vor dem Gebäude. Die repräsentativen Räumlichkeiten sind der ideale Standort für Ihr Unternehmen. |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Moderner Innenausbau</li><li>✓ Praktischer Grundriss</li></ul>  |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 129 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im Untergeschoss 19.5 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im 3. Obergeschoss 5 m<sup>2</sup> (optional)</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>              |

## Objekt

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| <b>Geschoss</b>   | 3. Obergeschoss    |
| <b>Nutzfläche</b> | 129 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                                       |                               |                 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>Mietpreis</b>                      | 189.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 2032.00 CHF/Mt. |
| <b>Nebenkosten</b>                    | 24.15 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 260.00 CHF/Mt.  |
| <b>Lagerpreis</b>                     | 80.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 130.00 CHF/Mt.  |
| <b>Lager Nebenkosten</b>              | 8.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.   | 13.00 CHF/Mt.   |
| <b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b> |                               | 145.00 CHF/Mt.  |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| <b>Öffentlicher Verkehr</b> | 50 m  |
| <b>Einkaufen</b>            | 250 m |
| <b>Autobahnanschluss</b>    | 750 m |

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

Grundausbau:

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss
- ✓ Holz-Metallfenster
- ✓ Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb

Innenausbau bestehend:

- ✓ Böden: Hartbetonbelag
- ✓ Wände: Interne Trennwände aus verglasten Elementen
- ✓ Decken: Zum Teil Deckenelemente mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Kleinküche mit Lavabo, Geschirrspüler und Kühlschrank

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2007
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Verladerampe
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus



## Bilder



Entrée



Meetingräume



Sitzungszimmer



Teeküche

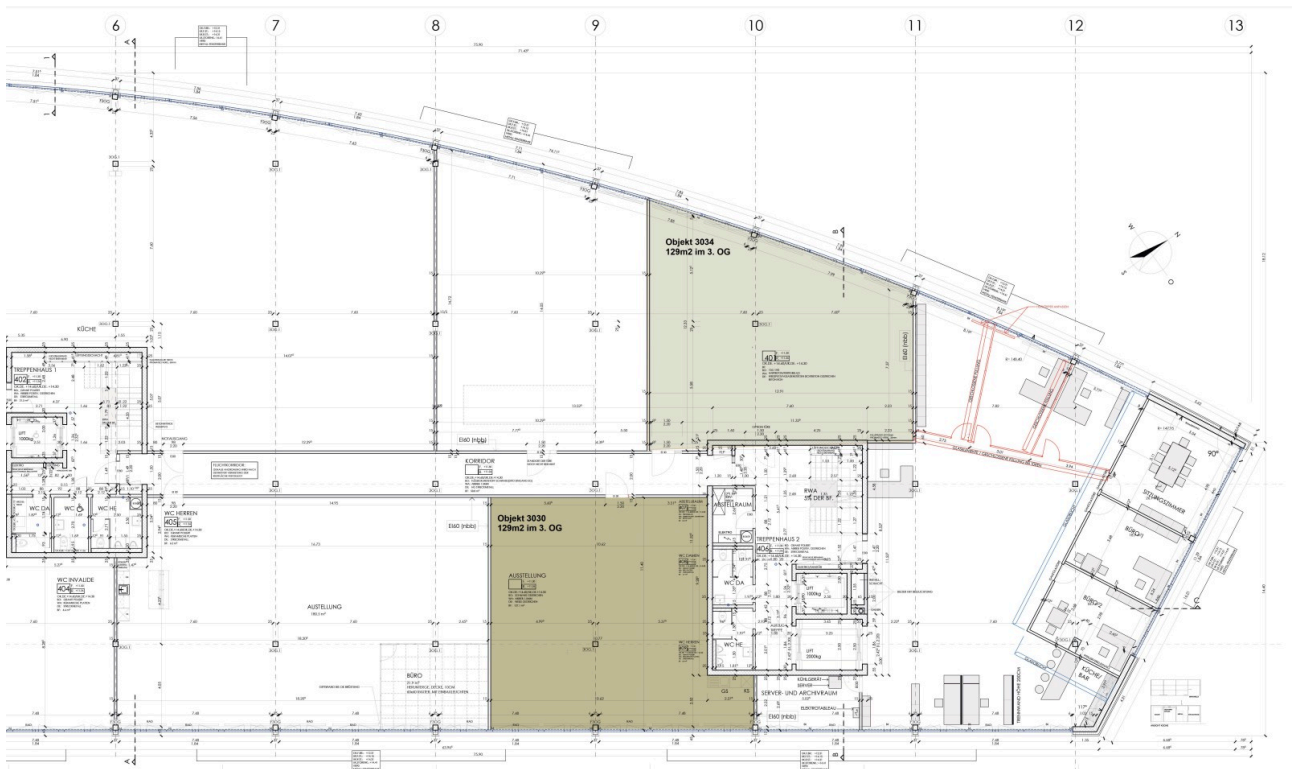


Lager



Sitzungszimmer

# Grundrisse



## Kontakt

Cornelia Stalder  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 06 54  
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch