



## Pilatushof Kriens - Vielfältig nutzbare Geschäftsfläche klimatisiert

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>✓ Bestehender Innenausbau mit Tee-Küche</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 3. Obergeschoss 5 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im 1. Untergeschoss 19.5 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>	198.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2129.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	24.15 CHF/m <sup>2</sup> /J.	260.00 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	110.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	45.85 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	3.35 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 mit Elektroantrieb bei allen Fenstern

Innenausbau bestehend:

- ✓ Teppichböden
- ✓ Interne Trennwände weiss, separater Raum mit einseitiger Glastrennwand
- ✓ Schallabsorbierende Deckenelemente, Deckenleuchte mit Bewegungsmeldern
- ✓ Klimageräte bei Küche sowie im Eingangsbereich
- ✓ Einfrontenküche mit Lavabo, Geschirrspüler und Kühlschrank

### Gebäude

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

## Bilder



Grossraumbüro mit Blick auf Garderobe, Teeküche und Sitzungszimmer

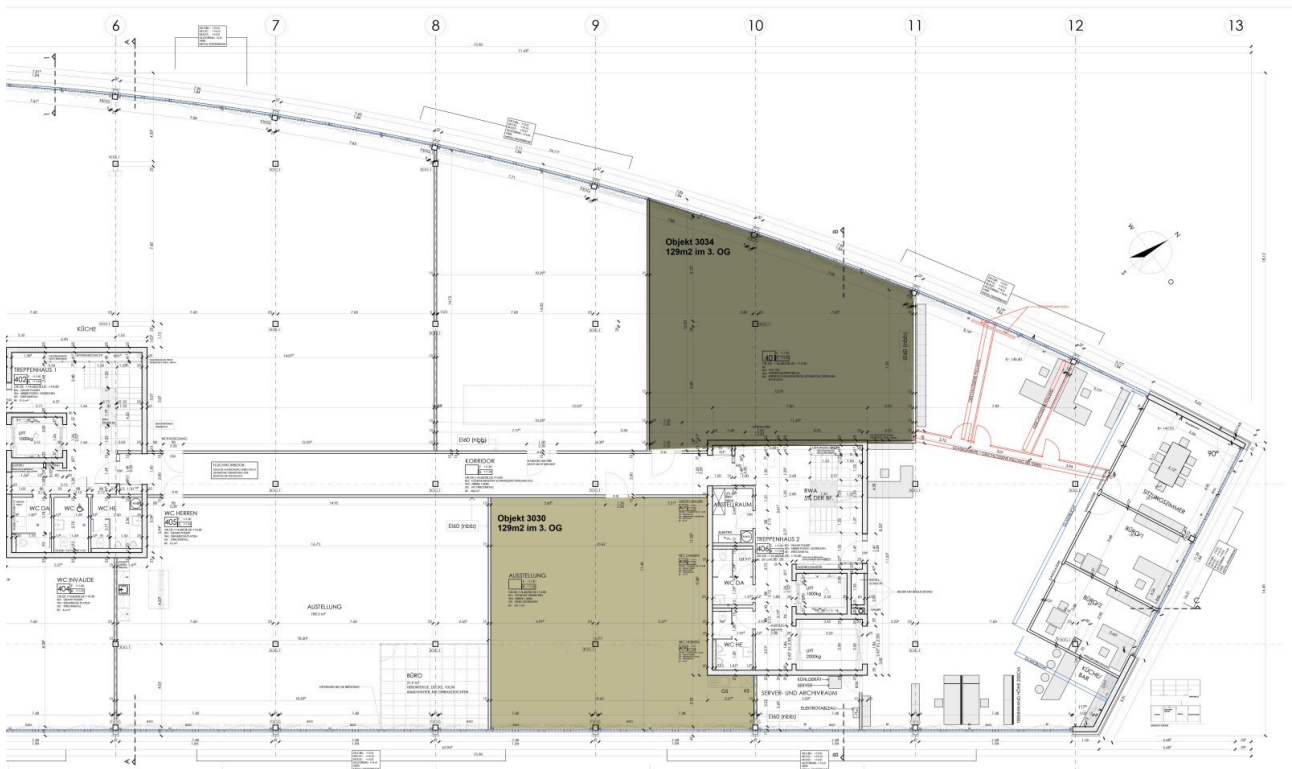


Grossraumbüro



Teeküche

# Grundrisse



## Kontakt

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