



## Laden- oder Dienstleistungsfläche an idealer Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Standort</b>      | Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Luzern)   |
| <b>Verfügbarkeit</b> | ab sofort   |
| <b>Art</b>           | Gewerbe / Laden   |
| <b>Beschreibung</b>  | <p>Der überschaubare Fachmarkt Mattenhof liegt im östlichen Teil von Kriens. Den Autobahnanschluss A2 und den Bahnhof Kriens Mattenhof mit Verbindungen nach Luzern erreicht man innert weniger Minuten.</p> <p>Die Fläche im Erdgeschoss ist ebenerdig erschlossen und eignet sich besonders gut für Laden- oder Dienstleistungsgeschäfte.</p> |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fläche im Grundausbau</li><li>✓ Ebenerdiger Zugang</li><li>✓ Kundenparkplätze zur Mitbenützung</li></ul>  |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 355 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche 29 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ Zusätzliche Lagerfläche ab 19 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (optional)</li><li>✓ 7 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>                                       |

## Objekt

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Geschoss   | Erdgeschoss        |
| Nutzfläche | 355 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                                |                               |                 |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis                      | 245.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 7247.90 CHF/Mt. |
| Nebenkosten                    | 33.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 976.25 CHF/Mt.  |
| Lagerpreis                     | 95.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 229.60 CHF/Mt.  |
| Lager Nebenkosten              | 15.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 36.25 CHF/Mt.   |
| Parkplatz in Autoeinstellhalle |                               | 160.00 CHF/Mt.  |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Autobahnanschluss    | 1500 m |
| Öffentlicher Verkehr | 120 m  |
| Einkaufen            | 20 m   |
| Gastronomie          | 60 m   |

## Liegenschaft/Ausstattung

|         |   |
|---------|---|
| Ausbau  | <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> |
| Gebäude | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1999</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ 2 Personenlifte</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen im 1. Obergeschoss für Mitarbeitende und Kunden</li><li>✓ Elektro-Ladestationen</li></ul> |



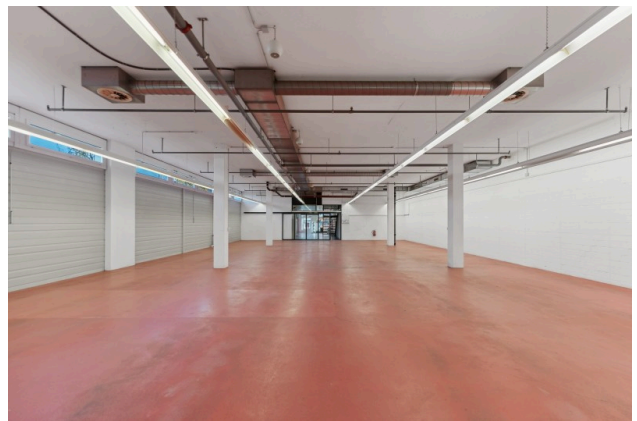
## Bilder



Vogelperspektive

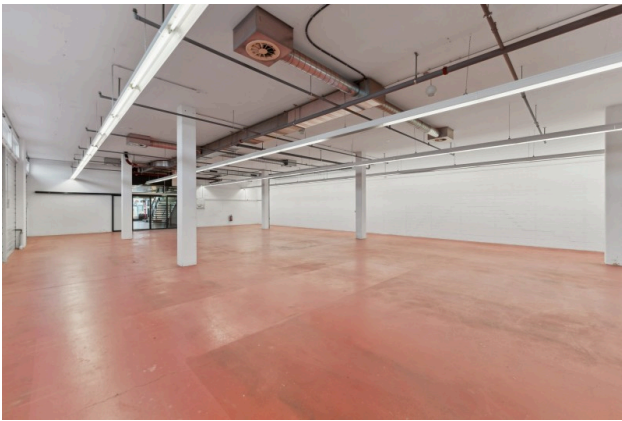


Aussenansicht / Parkplätze im Freien

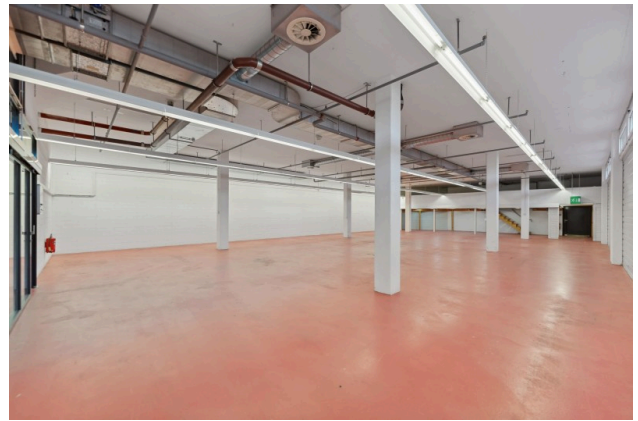


Mietfläche / Haupteingang





Ansicht Mietfläche



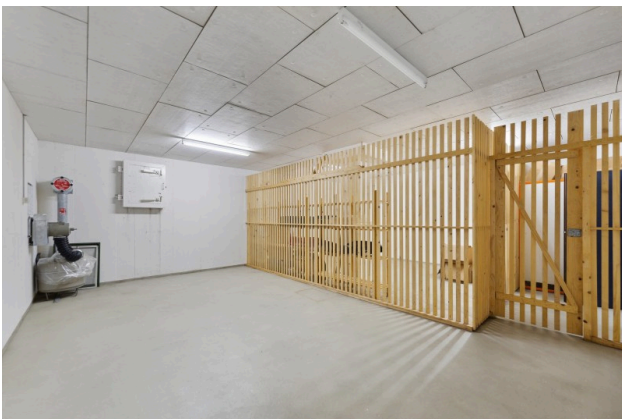
Blick Richtung Galerie



Treppe zur Galerie



Galerie



Lager 29 m<sup>2</sup>



Visualisierung Laden

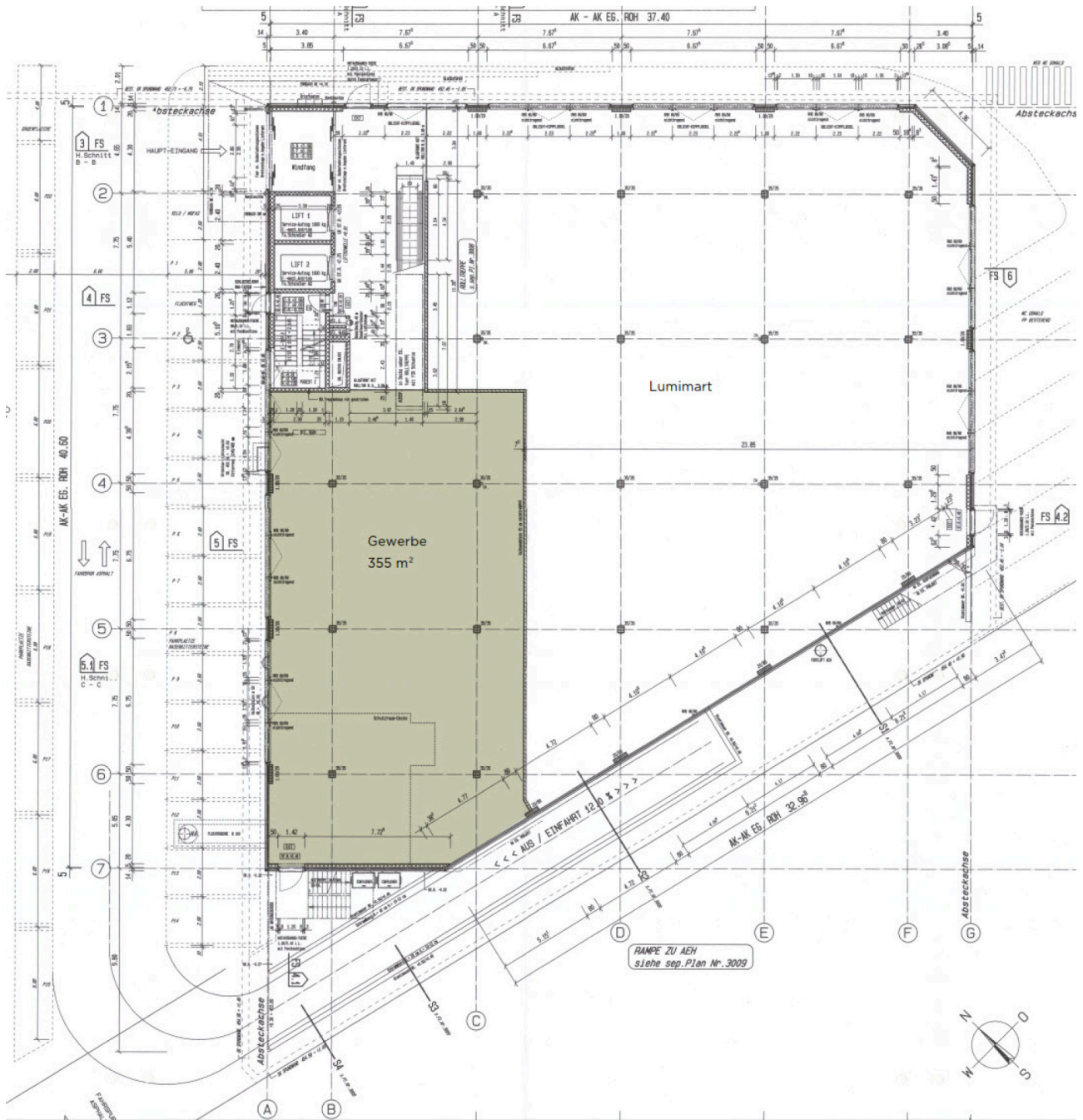


Visualisierung Bikeshop



Visualisierung Gym

# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
rene.bieri@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch