



## Pilatushof Kriens - fertig ausgebaute Büros mit Blick in die Berge der Zentralschweiz

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Luzern)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.07.2024
<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>✓ 2. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 226 m<sup>2</sup></li><li>✓ Lagerfläche im Untergeschoss 36.6 m<sup>2</sup></li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	226 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	180.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	3930.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	376.00 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	80.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	244.00 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	24.40 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

### Grundausbau:

- ✓ Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung mit 2-fach Isolierglas
- ✓ Verbundraffstoren aus thermolackiertem perforiertem Aluminium mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
- ✓ Boden Zementüberzug roh  
Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- ✓ Boden Zementüberzug roh  
Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss
- ✓ Decken Beton roh
- ✓ Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern/Käufern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- ✓ Hauptverteilung im Untergeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 40 W/m<sup>2</sup> Mietfläche. Elektrosteigzone im Treppenhaus. Telefonanlagen Amtsverteilkasten im UG. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- ✓ Erdgas-Zentralheizung. Heizwände entlang der Fensterfronten
- ✓ Abschlusstüren Treppenhaus zu Gewerbe-/Büroflächen in Holz, kunstharzbelegt, bestehend aus Türflügel 1.00 x 2.00 m und festem, teilweise verglastem Seitenteil

### Innenausbau bestehend:

- ✓ Bodenbeläge: Teppich, Parkett und Hartbeton gestrichen
- ✓ Wände teilweise mit Holz und Verglasungen
- ✓ Decken teilweise roh gestrichen mit Holzwollplatten und Paneelen
- ✓ Betriebsbereite Küche u.a. mit Kühlschrank, Geschirrspüler
- ✓ Innenbeleuchtung bestehend
- ✓ Serverraum mit Splitgerät / Frischluft in Küche und Sitzungszimmer Zu- und Abluftanlage mit Monoblock
- ✓ Einbauschränke / Garderobe

## Gebäude

- ✓ Baujahr: 2007
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift
- ✓ Verladerampe mit Hebebühne
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus  
2. Obergeschoss
- ✓ Veloabstellflächen
- ✓ Gebührenpflichtige Pool-Parkplätze für Besucher

## Bilder



Grossraumbüro



Drucker-/Kopiererraum



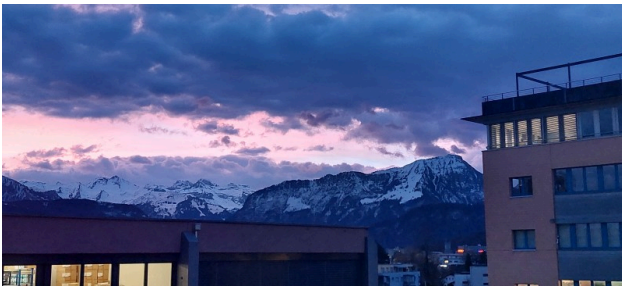
Küche-/Pausenraum



Besprechungsraum

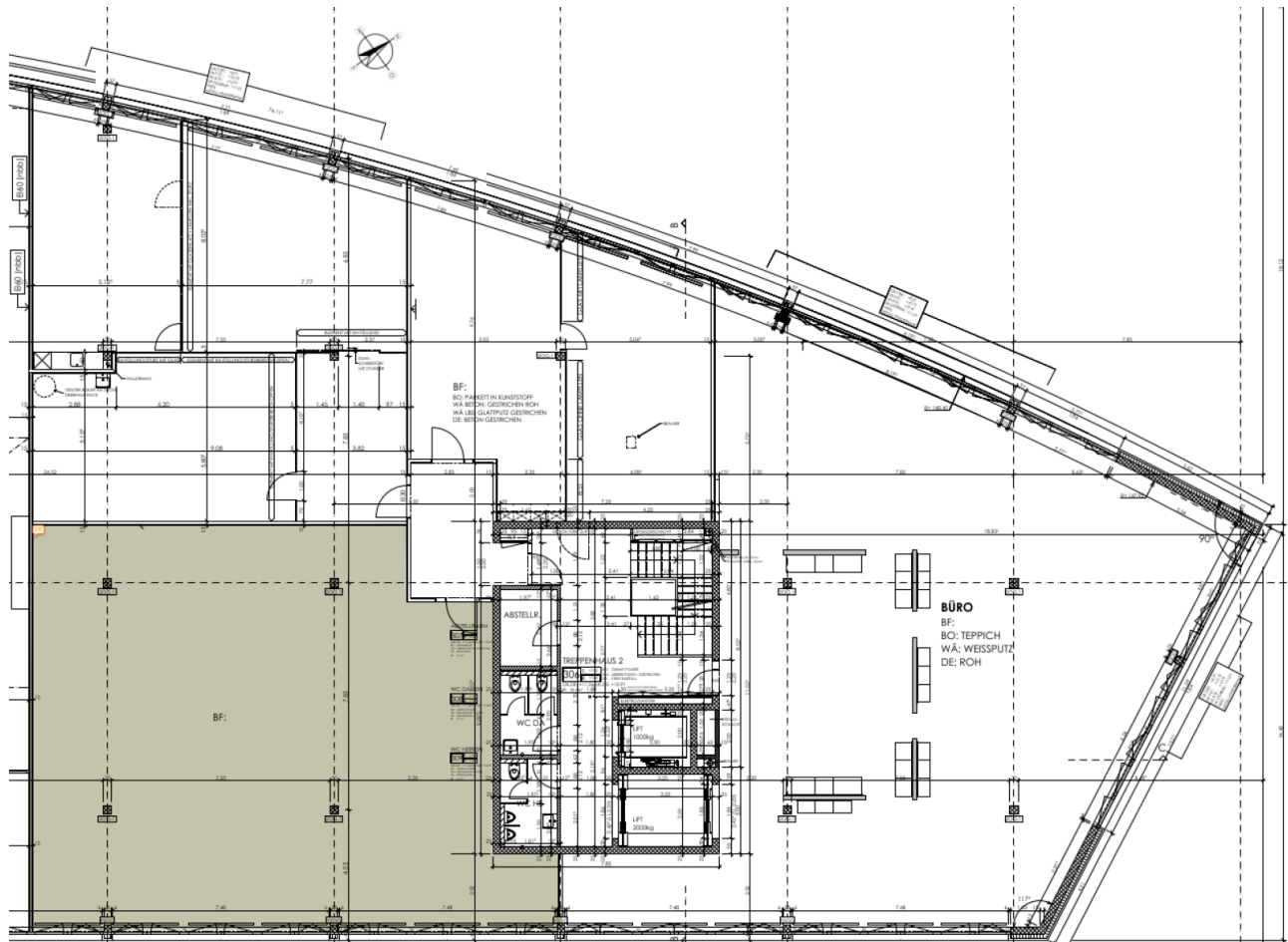


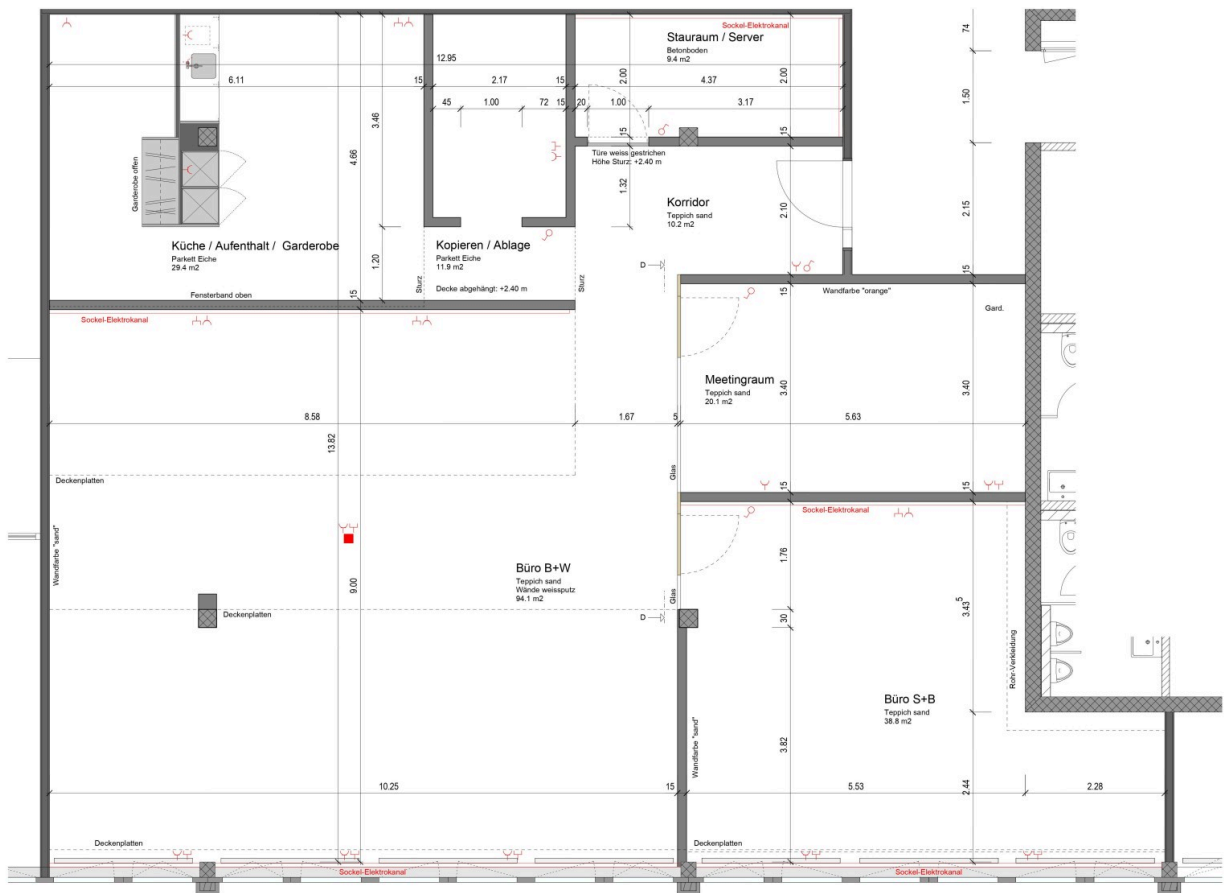
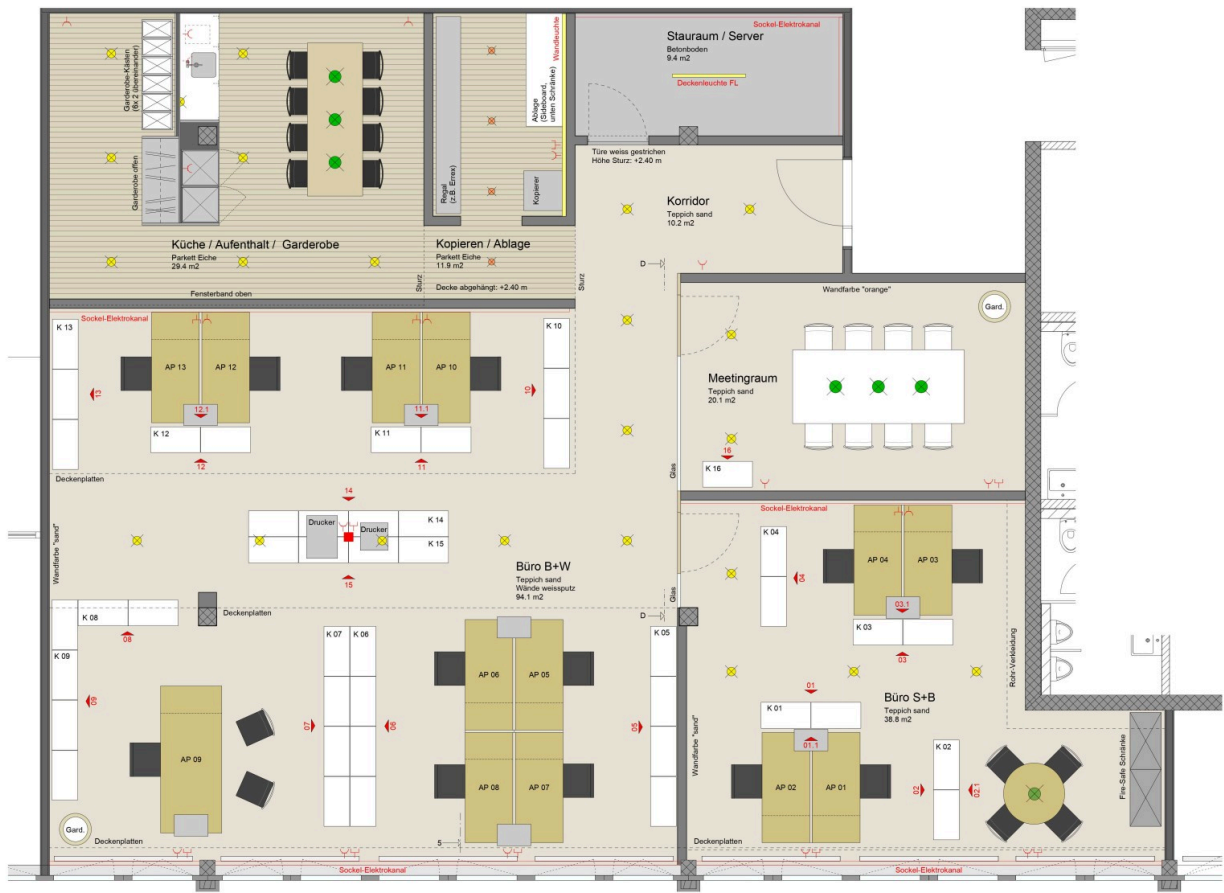
Sitzungszimmer



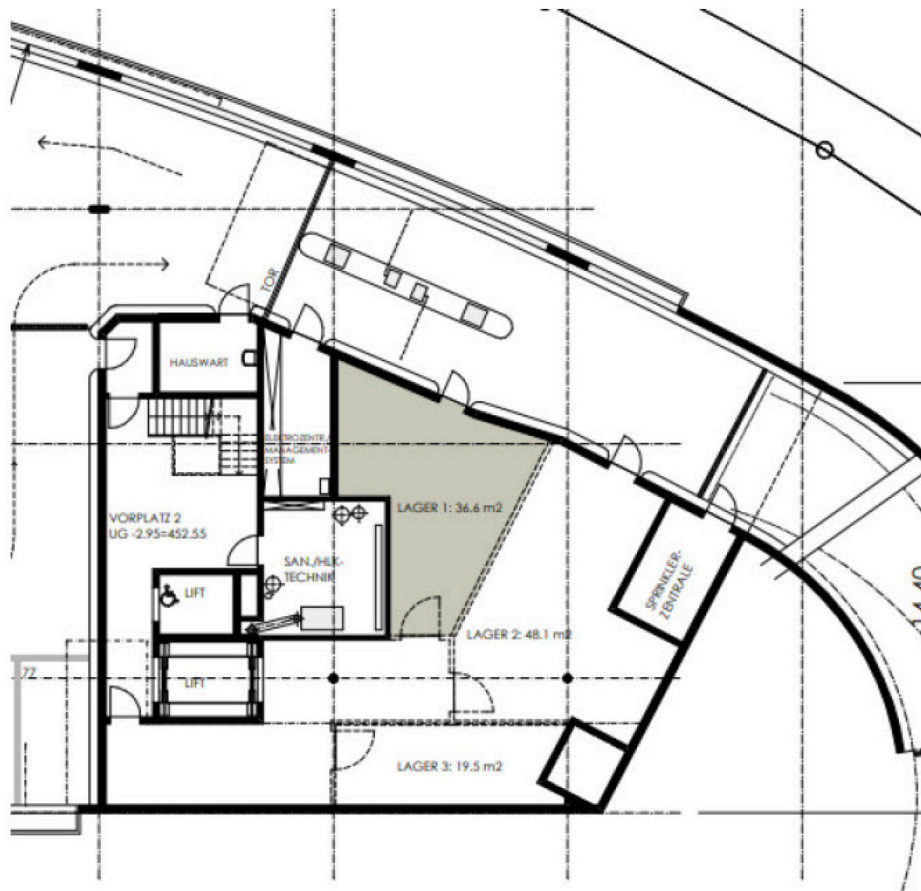
Aussicht in die Berge

# Grundrisse









## Kontakt

Cornelia Stalder  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 06 54  
[cornelia.stalder@alfred-mueller.ch](mailto:cornelia.stalder@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)