

Pilatushof Kriens - Moderne Ausstellungs- und Bürofläche an gut erschlossener Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Grabenhofstrasse 4, 6010 Kriens (Luzern)
Verfügbarkeit	1. Juli 2027 oder nach Vereinbarung
Art	Büro
Beschreibung	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.
Vorteile	✓ Repräsentativer Empfangs- und Ausstellungsbereich ✓ Grosszügige Einzelbüros und Sitzungszimmer ✓ Moderne Küche
Angebot	✓ 2. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 435 m² ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle

Alfred Müller

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	435 m²

Preis

Mietpreis	180.00 CHF/m²/J.	6525.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	23.00 CHF/m²/J.	834.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		160.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	50 m
Einkaufen	250 m
Autobahnanschluss	750 m

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Grundausbau:

- Fenster aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung),
  Verglasung in Isolierglas mit leicht getönten Scheiben
- Verbundraffstoren aus thermolackierten perforiertem Aluminium mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
- Boden Zementüberzug roh
  Die Bodenbelastbarkeit im 2. OG beträgt 750 kg/m²
- Treppenhaus und WC-Anlagen mit Natursteinplatten poliert
- Decken Beton roh
- Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten zwischen den verschiedenen Mietern sowie Trennwände zu den allgemeinen Zonen, roh
- Hauptverteilung im Untergeschoss mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Auslegung bis 50 W/m² Mietfläche. Elektrosteigzone im Treppenhaus.
  Telefonanlagen Amtsverteilkasten im UG. Telefonsteigzone im Treppenhaus
- Erdgas-Zentralheizung. Heizwände entlang der Fensterfronten
- Abschlusstüren Treppenhaus zur Mietfläche in Holz, kunstharzbelegt, bestehend aus Türflügel 1.00 x 2.00 m und festem, verglastem Seitenteil

Innenausbau bestehend nach Vereinbarung:

- Bodenbeläge: Teppich, Hirnholz, Platten
- Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten)
- Decken z.T. heruntergehängt. Deckenleuchten integriert
- Komplette Erschliessung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- Klimaanlagen nur im Serverraum. Installation vorhanden.
- Zeilenküche mit Reduit, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spülbecken

Gebäude

- Baujahr: 2007
- Anzahl Geschosse: 4

- Personenlift
- Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus 2. Obergeschoss
- Veloabstellflächen
- Gebührenpflichtige Pool-Parkplätze für Besucher

Bilder



Büro/Ausstellung



Büro/Ausstellung



Büro/Ausstellung



Büro





Büro



Büro/Ausstellung



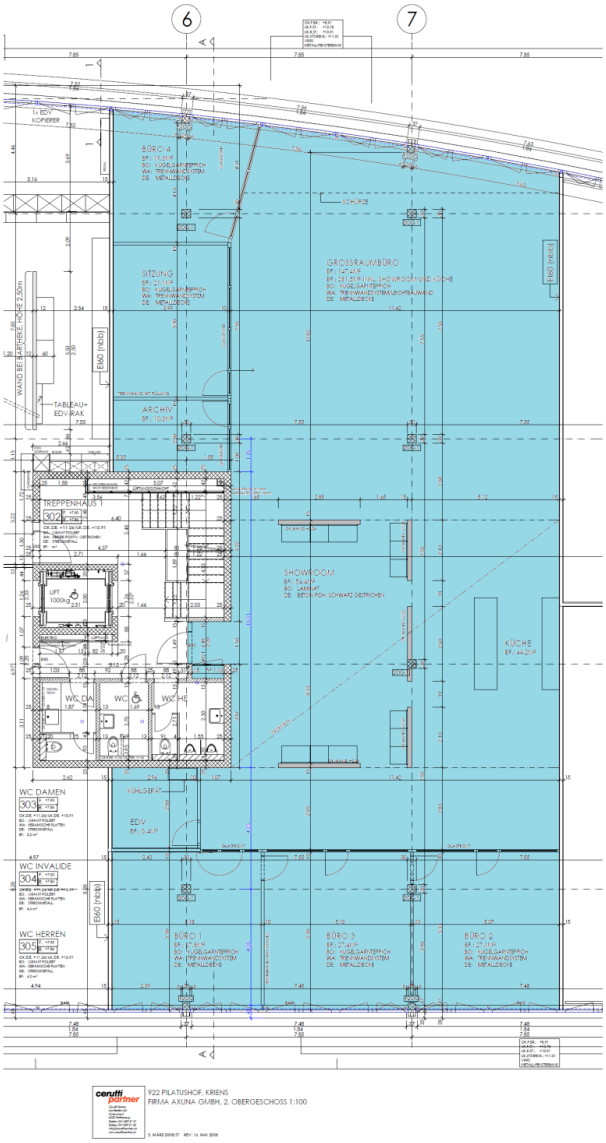
Büro



Büro/Ausstellung



Treppenhaus



Grundriss

Kontakt

Fabian Eigensatz
Immobilienbewirtschafter
+41 41 767 02 63
fabian.eigensatz@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch