



## 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**
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1250 kg/m<sup>2</sup>
  - ✓ Raumhöhe: 3.98 m
  - ✓ Grundbelüftung vorhanden
  - ✓ Es besteht die Möglichkeit grossflächige Fenster einzubauen.
- Gebäude**
- ✓ Baujahr: 1999
  - ✓ Anzahl Geschosse: 4
  - ✓ 2 Personenlifte
  - ✓ Zentrale WC-Anlagen im 1. Obergeschoss für Mitarbeitende und Kunden
  - ✓ Elektro-Ladestationen



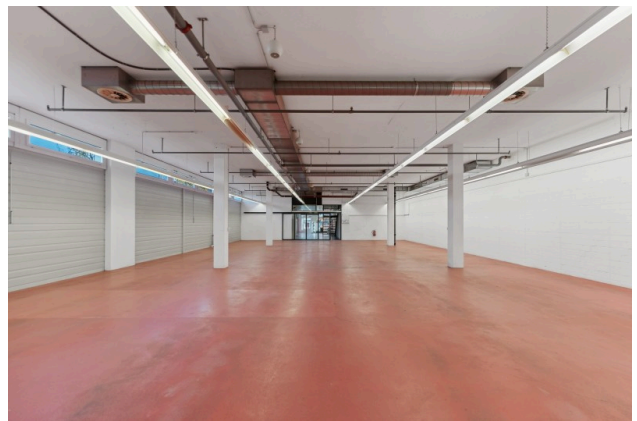
## Bilder



Vogelperspektive

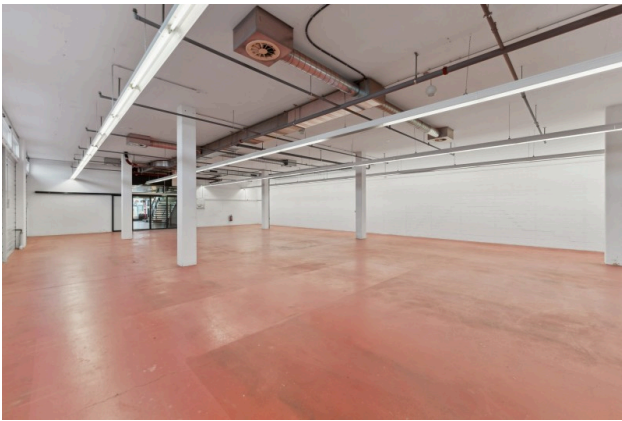


Aussenansicht / Parkplätze im Freien

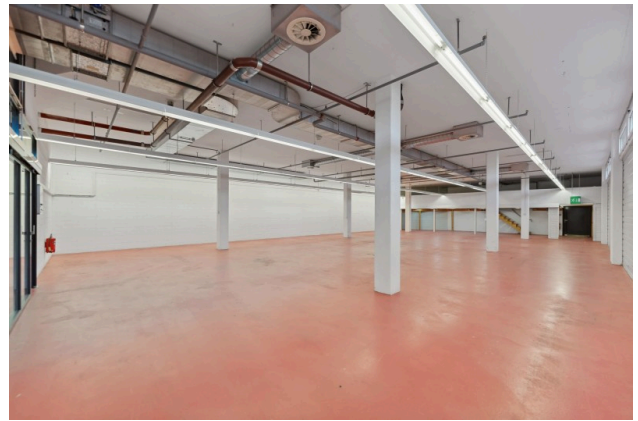


Mietfläche / Haupteingang





Ansicht Mietfläche



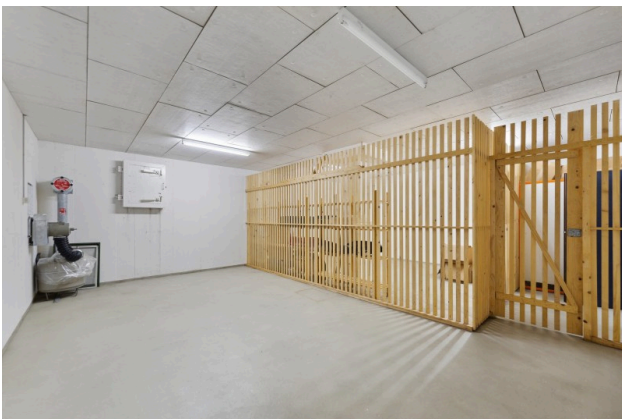
Blick Richtung Galerie



Treppe zur Galerie



Galerie



Lager 29 m<sup>2</sup>



Visualisierung Laden

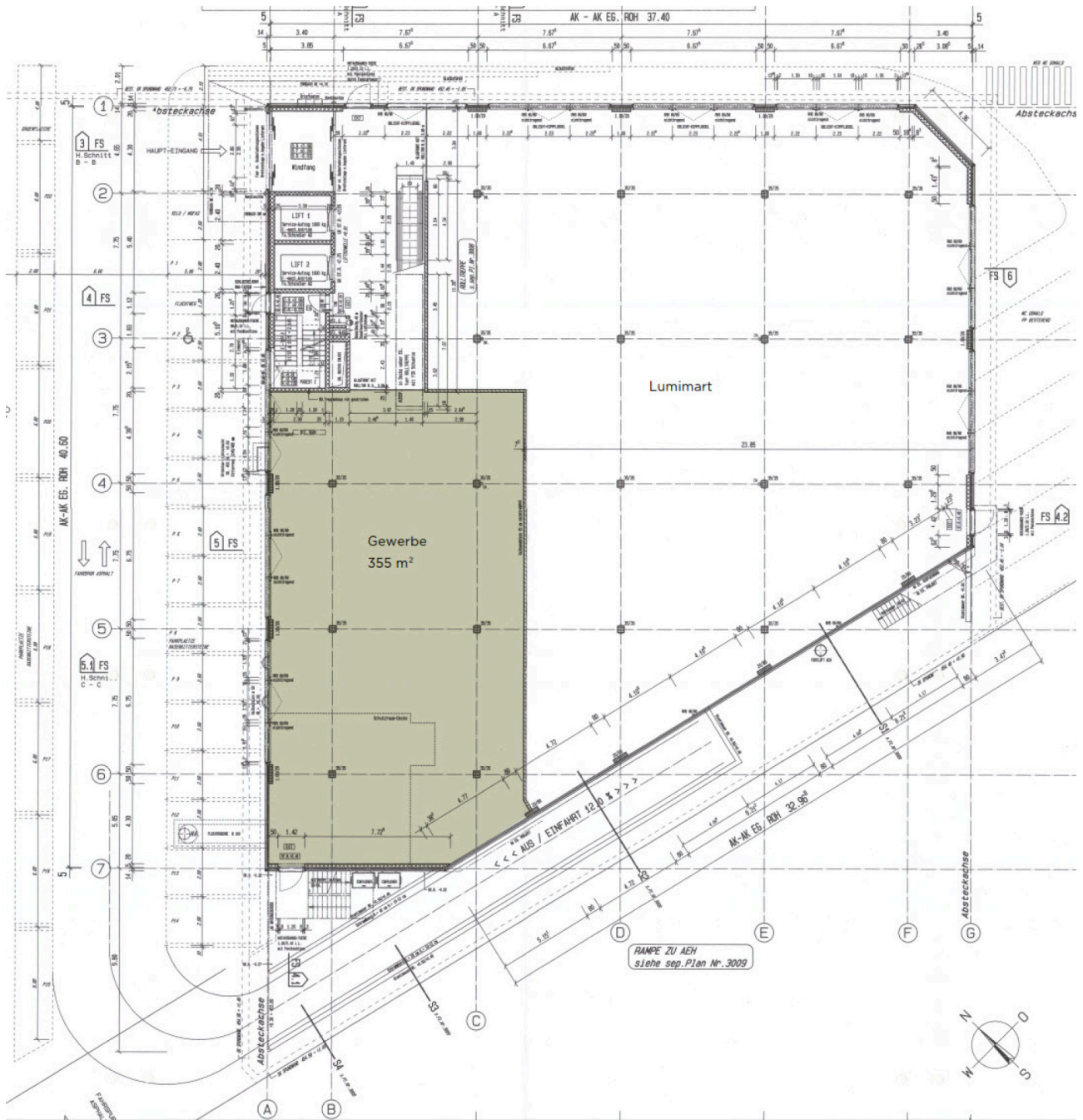


Visualisierung Bikeshop



Visualisierung Gym

# Grundrisse



## Kontakt

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