



Laden- oder Dienstleistungsfläche an idealer Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Nidfeldstrasse 12, 6010 Kriens (Luzern)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Gewerbe / Laden
Beschreibung	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. Die Fläche im Erdgeschoss ist ebenerdig erschlossen und eignet sich besonders gut für Laden- oder Dienstleistungsgeschäfte.
Vorteile	✓ Fläche im Grundausbau ✓ Ebenerdiger Zugang ✓ Kundenparkplätze zur Mitbenützung
Angebot	✓ Erdgeschoss ✓ Nutzfläche 355 m² ✓ Lagerfläche 29 m² im Untergeschoss (optional) ✓ Zusätzliche Lagerfläche ab 19 m² im Untergeschoss (optional) ✓ 7 Parkplätze in der Autoeinstellhalle

Objekt

Geschoss	Erdgeschoss
Nutzfläche	355 m ²

Preis

Mietpreis	245.00 CHF/m ² /J.	7247.90 CHF/Mt.
Nebenkosten	33.00 CHF/m ² /J.	976.25 CHF/Mt.
Lagerpreis	95.00 CHF/m ² /J.	229.60 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	15.00 CHF/m ² /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/m² ✓ 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

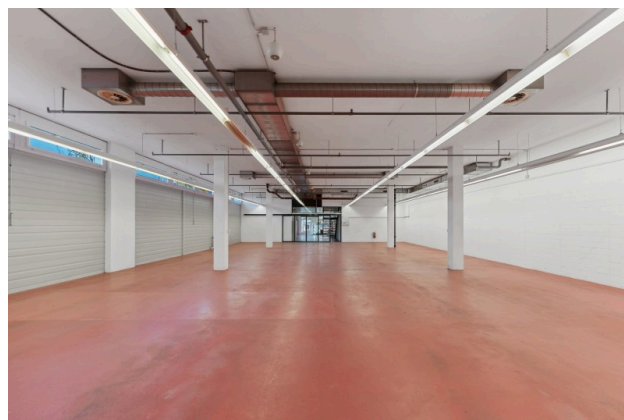
Bilder



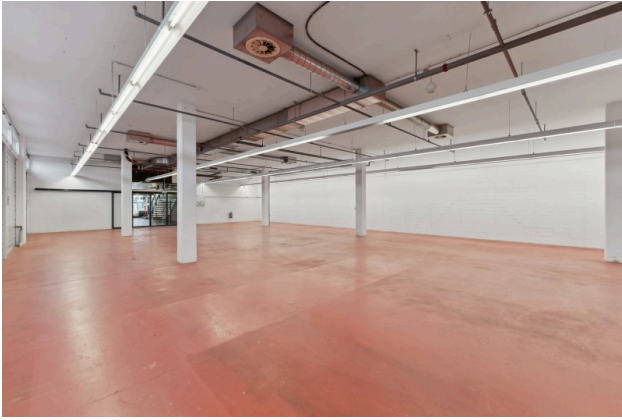
Vogelperspektive



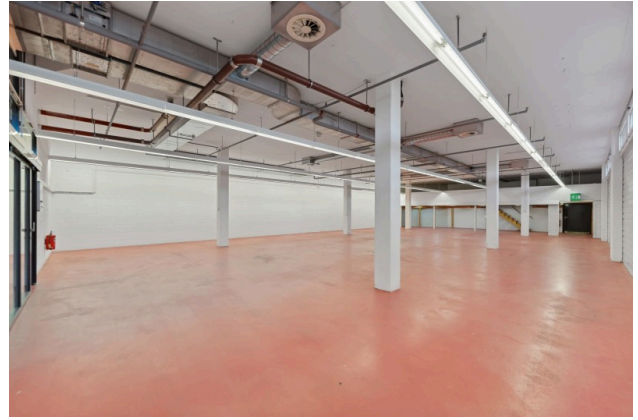
Aussenansicht / Parkplätze im Freien



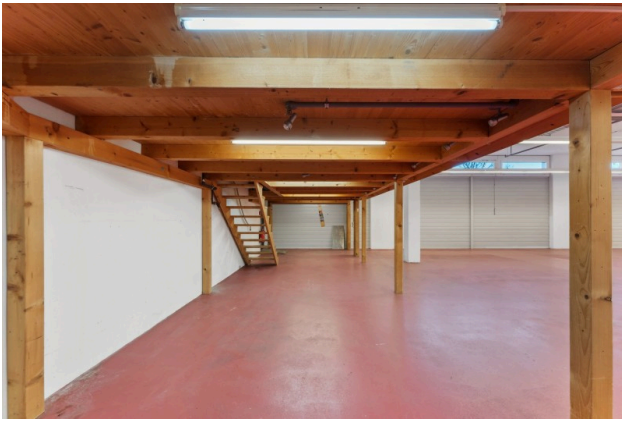
Mietfläche / Haupteingang



Ansicht Mietfläche



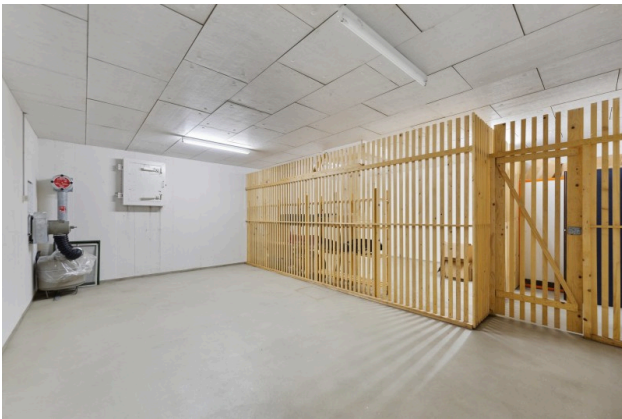
Blick Richtung Galerie



Treppe zur Galerie



Galerie



Lager 29 m²



Visualisierung Laden

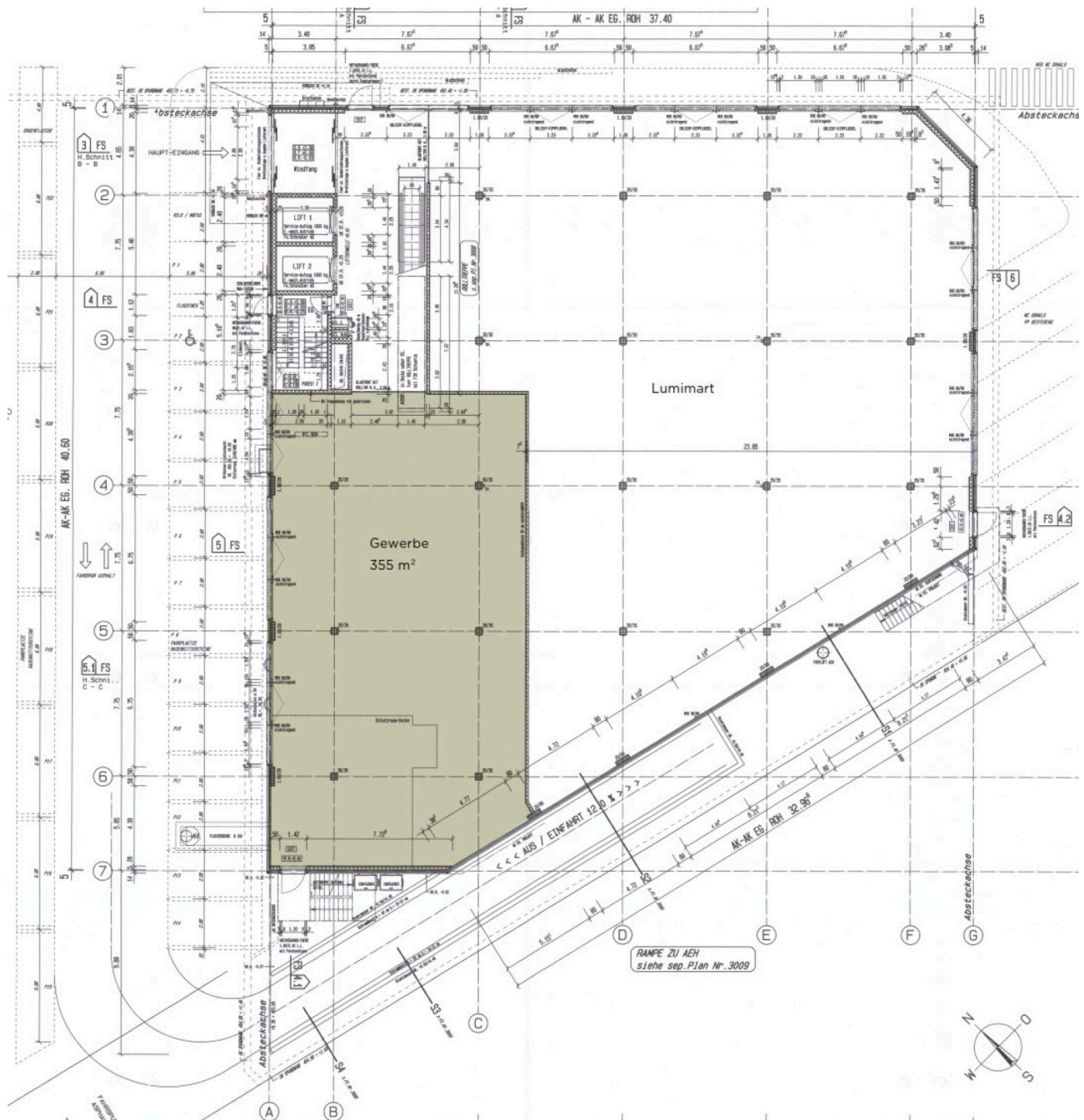


Visualisierung Bikeshop



Visualisierung Gym

Grundrisse



Kontakt

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