



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

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Grabenhofstrasse 6, 6010 Kriens (Luzern)
Verfügbarkeit	01.07.2024
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	✓ Moderner Innenausbau ✓ Praktischer Grundriss
Angebot	✓ 2. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 226 m² ✓ Lagerfläche im Untergeschoss 36.6 m² ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	226 m ²

Preis

Mietpreis	180.00 CHF/m ² /J.	3930.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	20.00 CHF/m ² /J.	376.00 CHF/Mt.
Lagerpreis	80.00 CHF/m ² /J.	244.00 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	8.00 CHF/m ² /J.	24.40 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		145.00 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 mit 2-fach Isolierglas
- ✓ Verbundraffstoren aus thermolackiertem perforiertem Aluminium mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
- ✓ Boden Zementüberzug roh
Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m² im 2. Obergeschoss
- ✓ Boden Zementüberzug roh
Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m² 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/m² 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-/Kopierraum



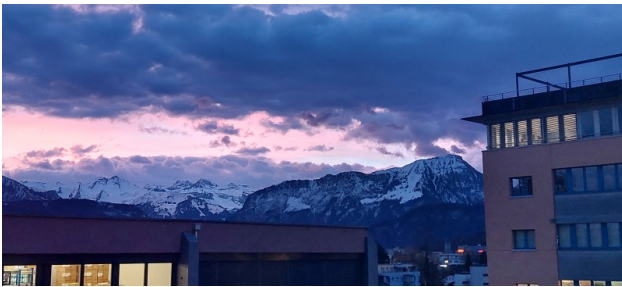
Küche-/Pausenraum



Besprechungsraum

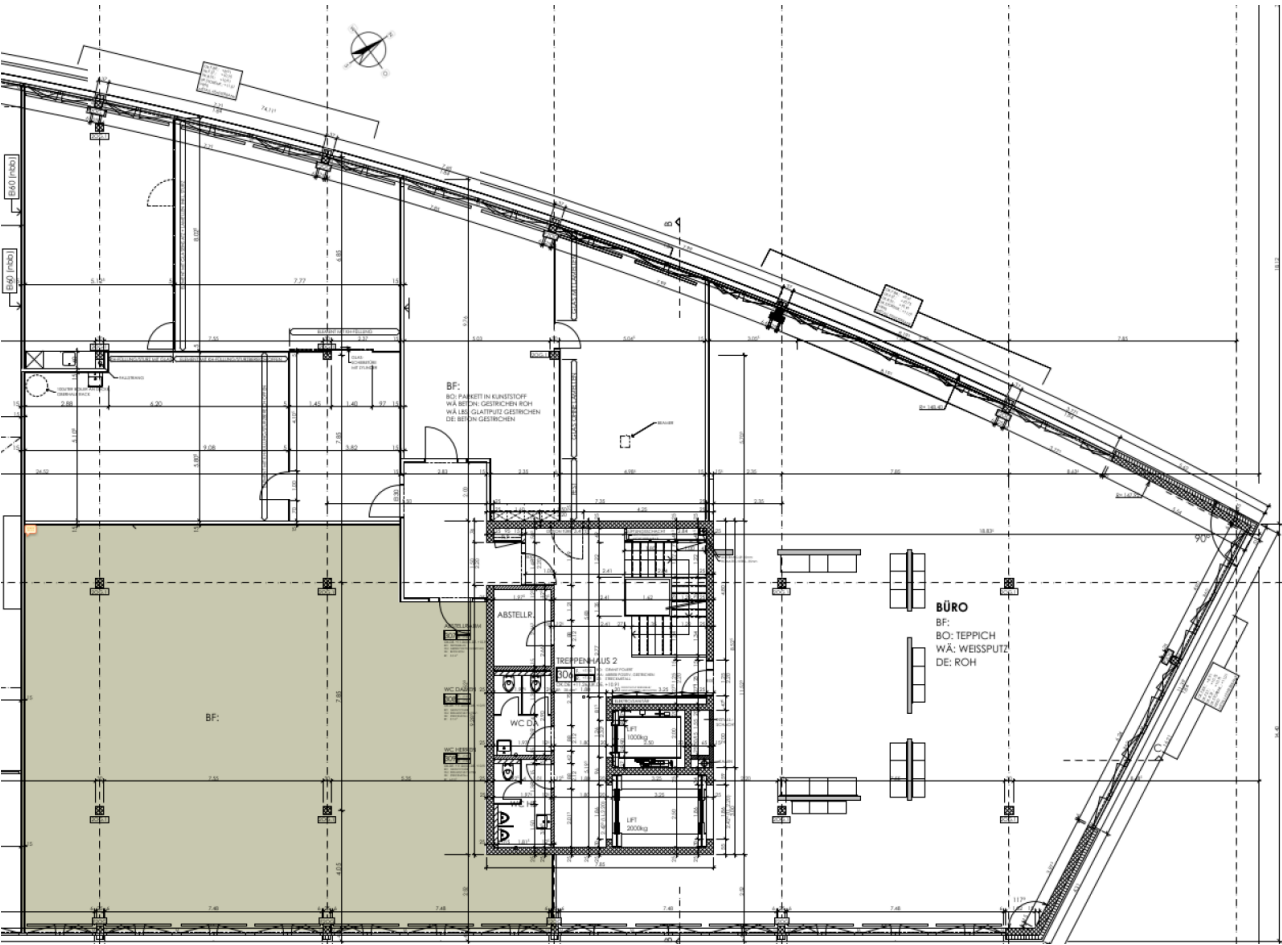


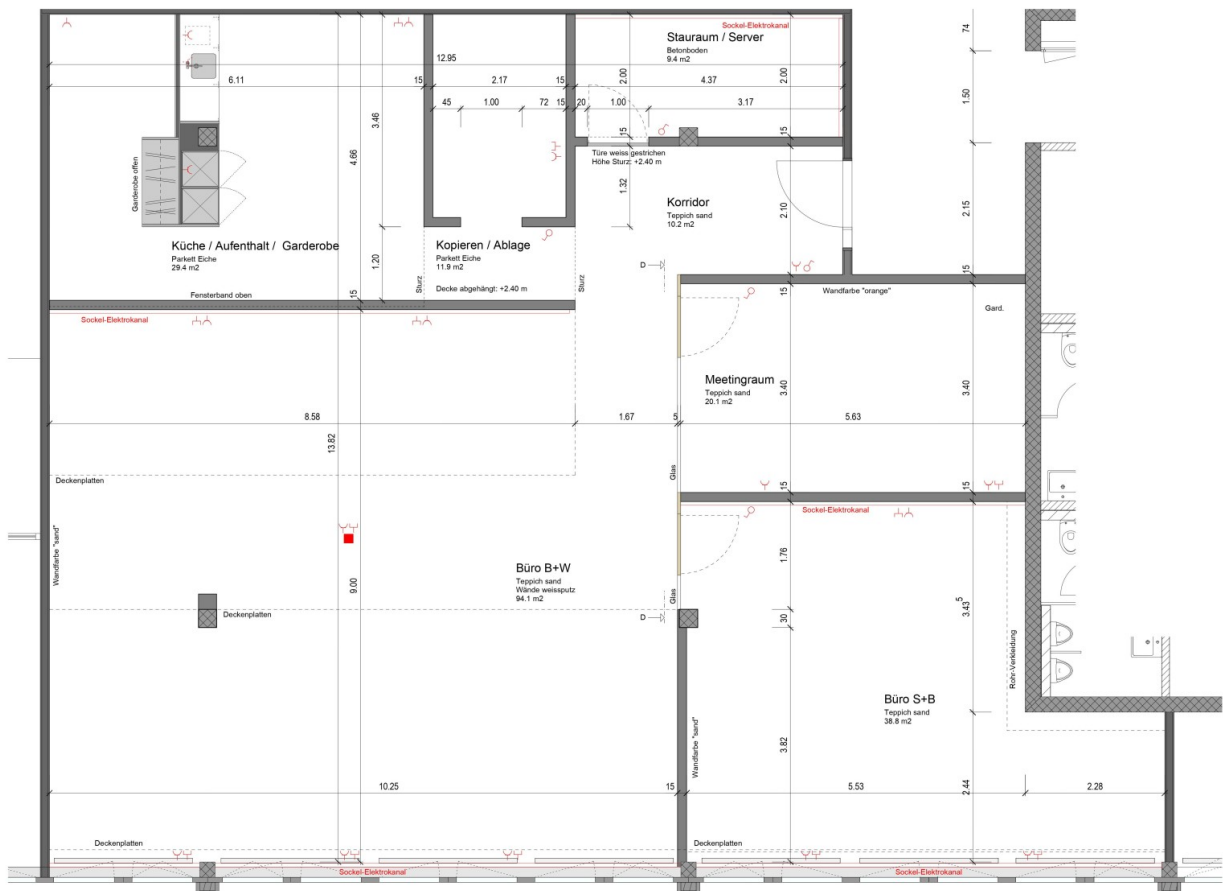
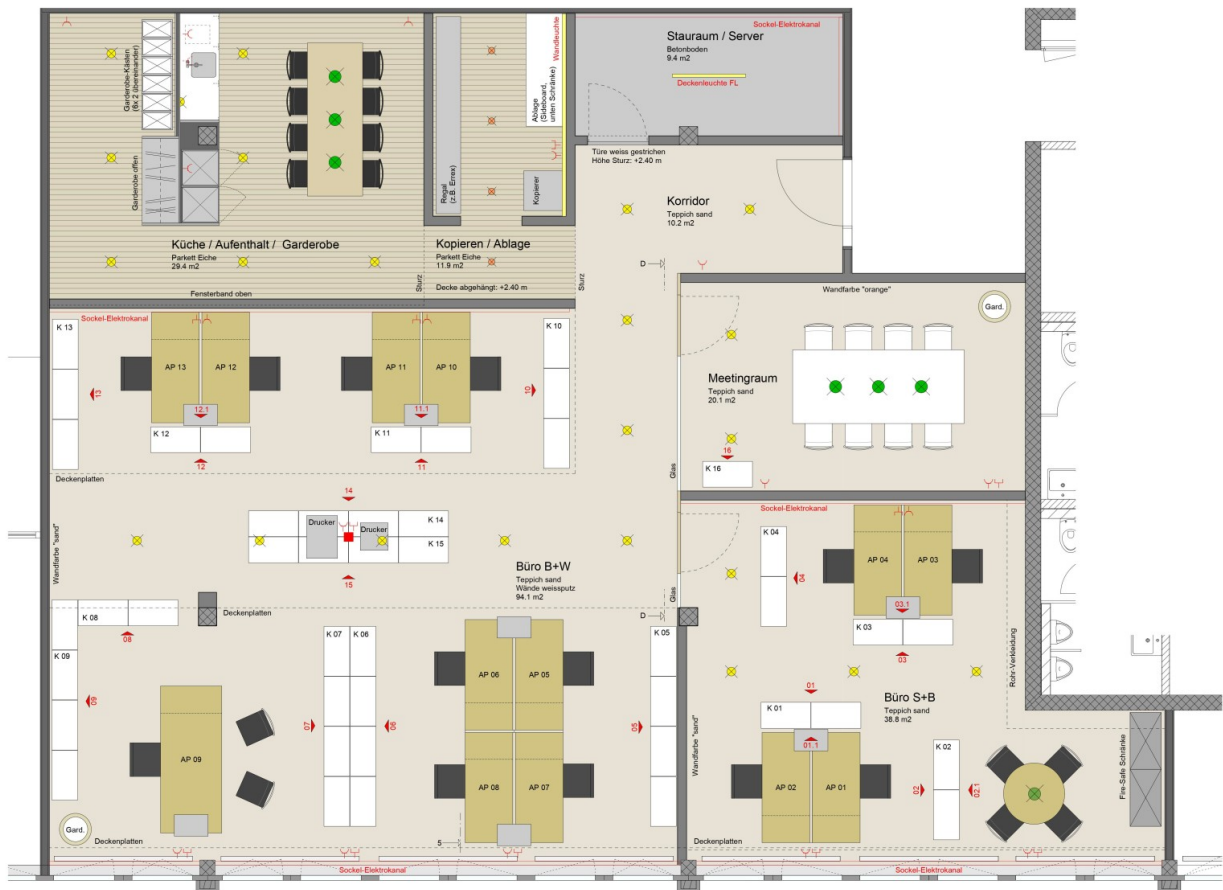
Sitzungszimmer

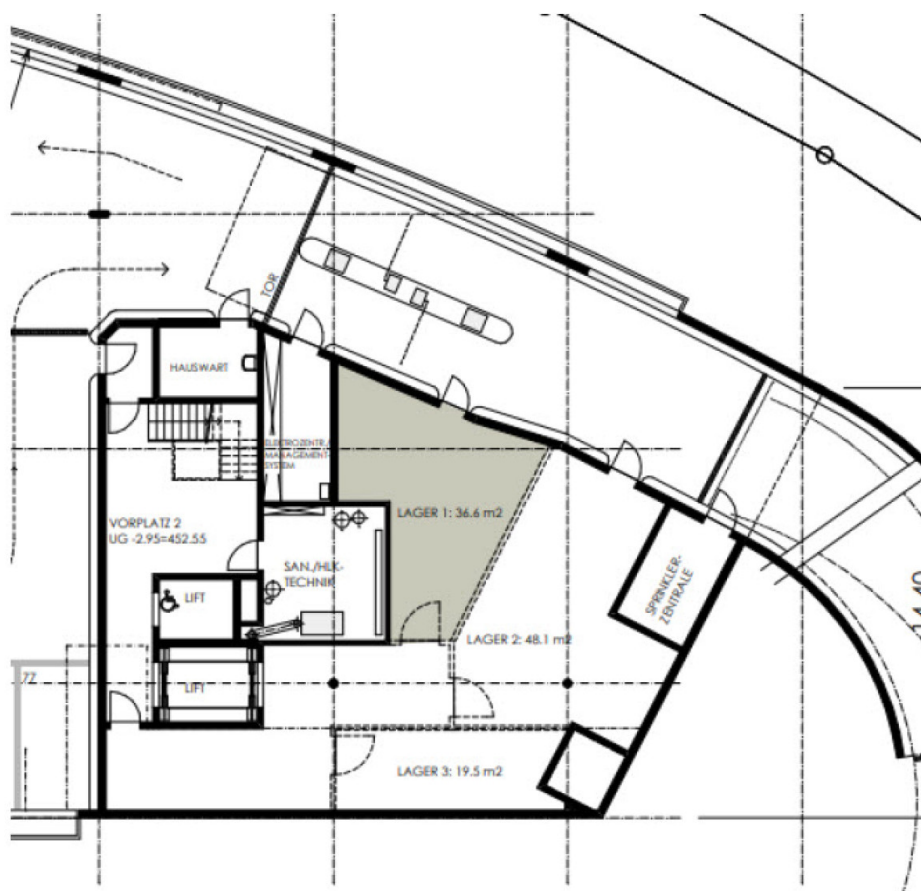


Aussicht in die Berge

Grundrisse







Kontakt

Cornelia Stalder
 Immobilienbewirtschafterin
 +41 41 767 06 54
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch