



schappe center, 6010 Kriens  
Obernauerstrasse 16/18/20, Hobacherweg 2

## Ausbau- und Liegenschaftenbescrieb



### 1. MIETFLÄCHEN

Die Mietflächen werden den Mietern im erweiterten Grundausbau übergeben und sind wie folgt ausgestattet:

#### Elektro:

Installationen sind ab der Unterverteilung möglich. Strom ist in den Mieterbereichen und in den allgemeinen Bereichen vorhanden. Die Korridore sowie die allgemeinen Bereiche sind mit einer Deckenbeleuchtung (Notbeleuchtung) ausgestattet, ebenso die allgemeinen Bereiche.

#### Lüftung:

Die Büroflächen sind kontrolliert belüftet, die Lüftung ist allerdings nicht individuell regulierbar.

#### Heizung:

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Radiatoren.

#### Sanitär:

- Getrennte WC-Anlagen Damen, Herren und Invaliden-WC sind vorhanden und vollständig ausgebaut.
- Duschen und Sanitätsräume sind teilweise vorhanden.
- Der Einbau einer Küchenanlage ist möglich, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden.



Referenzfoto einer Nasszelle mit Dusche.

**Bodenbeläge:**

Hohlboden (Grundausbau). Teppich (Mieterausbau).

**Wandbeläge:**

Alle Wände und Stützen sind weiss gestrichen (Mieterausbau).

**Decken:**

Beton roh, abgehängte Decke.

**Ausbau / Raumunterteilung:**

Glaswände und Glastüren bereits vorhanden (Mieterausbau).



Referenzfoto des Ausbaustandards einer Raumunterteilung.

**Fenster- / Sonnenstoren:**

Lamellen- und Sonnenstoren, automatisiert

**Schliessanlage:**

Bis und mit Mietflächeneingangstür vorhanden

**Beschriftung:**

Es besteht die Möglichkeit, sich an den Aussen- und Innenstelen zu beschriften (gemäss Signaletikkonzept).

**2. ALLGEMEINE BEREICHE**

Eingangsbereich und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche, wie Treppenhäuser sind vollständig ausgebaut.

**Eingangsbereich:**

Die Eingangsbereiche verfügen jeweils über eine grosszügige Garderobe.

**Lift:**

Personenaufzüge in allen Treppenhäusern vorhanden, vom 2. UG bis 4. OG.

**Einstellhalle:**

Einstellplätze können individuell dazu gemietet werden. Die Besucher parken eine Stunde gratis.

**Lager- / Archivräume:**

Nebenräume in unterschiedlichen Grössen stehen zur Verfügung und können separat dazu gemietet werden.

**3. UMGEBUNG****Grünbereich:**

Im Innenhof des schappe centers befindet sich eine Grünanlage mit diversen Sitzgelegenheiten, sowie einem Kinderspielplatz.

**Restaurant und Einkaufsmöglichkeiten:**

Im Innenhof befindet sich ein italienisches Restaurant für die tägliche Verpflegung.

Im Center befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Lebensmittel, Apotheke Fitness, Kosmetik & Coiffeur, sowie Tierbedarf.

**ÖV / Autobahn:**

- Vor der Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle «schappe center». Der Linienbus fährt direkt in die Stadt Luzern respektive Richtung Obernau/Malters.
- Innert wenigen Fahrminuten erreicht man mit dem Fahrzeug die Stadt Luzern sowie den Autobahnanschluss.



Foto des Innenhofes.