

LENIA

Projekt

An bester Verkehrslage vor den Toren Luzerns und am Fusse des Pilatus gelegen, befindet sich das «Le Nid» in dem neuen und pulsierenden Arbeits- und Wohnquartier «Nidfeld». Verteilt auf neun verschiedenen Gebäuden, entstehen in der gesamten Überbauung des «Nidfelds» rund 11'000 m² Gewerbefläche. Davon befinden sich 306 m² verteilt auf fünf Flächen im Gebäude «Le Nid». Das Flächenangebot ermöglicht verschiedene Nutzungen und bietet dadurch eine breite Angebotsvielfalt für zukünftige Kunden.

Die Gewerbeeinheiten werden im Stockwerkeigentum veräussert. Zusätzlich stehen diverse Lager- räumlichkeiten sowie Parkplätze in der Einstellhalle zur Verfügung, welche separat dazuerworben werden können. Besucherparkplätze für das Nidfeld-Areal stehen ebenfalls zur Verfügung. Durch ein innovatives Mobilitätskonzept wird auch den Mitarbeitenden eine höchstmögliche Flexibilität ohne Auto ermöglicht. Eine Vielzahl an Veloparkplätzen ist zudem über das ganze Areal verteilt.

Die beiden begrünten und geschützten Innenhöfe bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für Mitarbeitende und Kunden und lassen das Pausenerlebnis dank Highlights wie Basketballkorb, Tischtennisplatte oder Pétanque-Bahn auch zu einem sportlichen Erlebnis werden.



DAS TOR ZUM NIDFELD
UND DEINEN KÜNFTIGEN KUNDEN.



				
Haltestelle Nidfeld	< 1 Min.	< 1 Min.		
Südpol	3 Min.	2 Min.	< 1 Min.	< 1 Min.
Bhf. Kriens-Mattenhof	10 Min.	4 Min.	3 Min.	
Einkaufen	10 Min.	7 Min.	4 Min.	5 Min.
Schule	15 Min.	6 Min.	5 Min.	15 Min.
Luzern	26 Min.	10 Min.	8 Min.	19 Min.
Zug			30 Min.	51 Min.

Das neue Arbeits- und Wohngebiet im «Nidfeld» liegt eingebettet zwischen Sonnenberg und Pilatus in unmittelbarer Nähe zur Stadt Luzern. Der Autobahnanschluss A2, die Bushaltestelle «Nidfeld», der S-Bahnhof «Kriens Mattenhof» sowie der Velo- und Fussweg «Freigleis» liegen praktisch direkt vor der Tür.

Das «Le Nid» befindet sich im Gebiet «LuzernSüd», welches sich unter anderem mit den sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Neubauten «Mattenhof» und «Schweighof» sowie dem «Pilatus-tower» zu einer attraktiven Arbeits- und Wohnregion entwickelt und eine Vielzahl an bekannten Unternehmen, neuen Eigentümern und Mietern angezogen hat.

Zudem profitiert man als Unternehmen im Kanton Luzern von tiefen Unternehmenssteuern und liegt im europäischen Standortvergleich mit Zug und Glarus auf den vordersten Plätzen.

Im «Nidfeld» bietet sich die Möglichkeit, ein neues Quartier entscheidend mitzuprägen und seinen Unternehmensstandort an einem aufstrebenden Ort mit Zukunft und Stadtnähe zu etablieren. Vom regionalen Betrieb bis hin zu internationalen Unternehmen – das «Le Nid» ist das Tor zum bestmöglichen Umfeld.



Standort und Distanzen



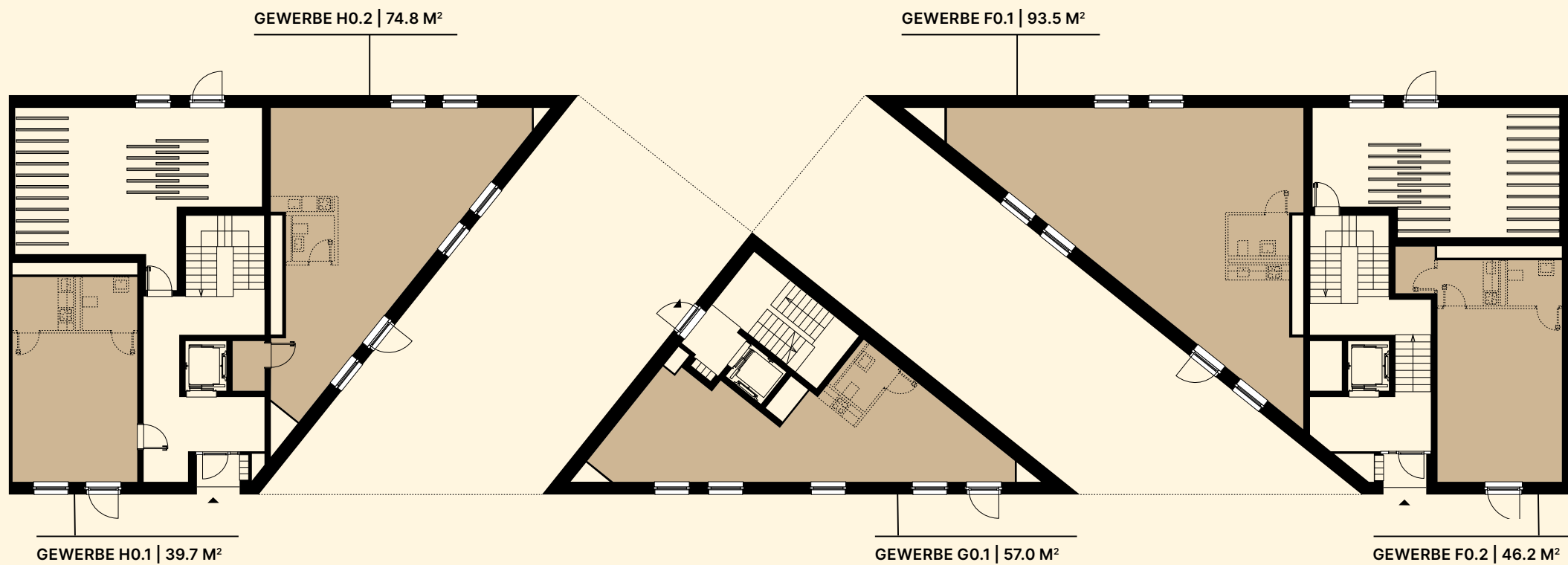
ATTRAKTIVER MIX
IM LE NID.

Angebot

Gewerberaum H0.1	39.7 m ²
Gewerberaum H0.2	72.4 m ²
Gewerberaum G0.1	57.0 m ²
Gewerberaum F0.1	93.5 m ²
Gewerberaum F0.2	46.2 m ²
Lager	5 Stk. / 7.6 m ² – 46.8 m ²
Parkplätze	6 Stk.

Die Fakten

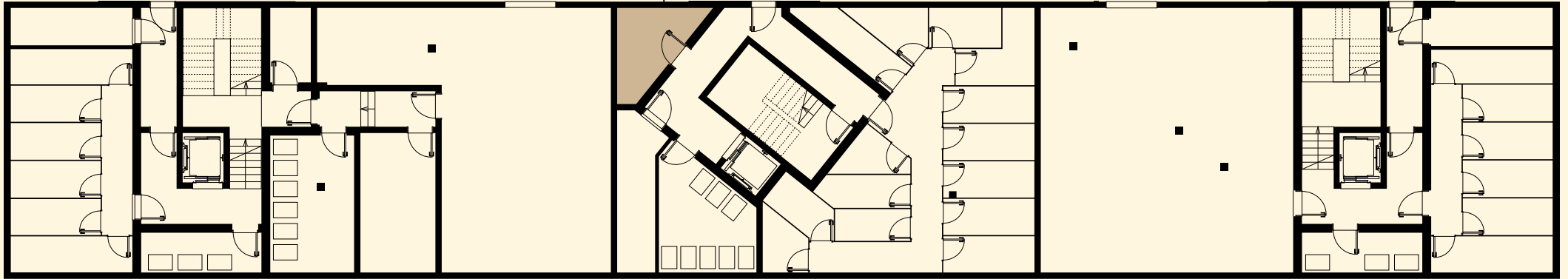
- Bezug ab Frühjahr 2025
- 306 m² Gewerbeflächen im Stockwerkeigentum
- Hervorragende Nachbarschaft durch weitere 11'000 m² Gewerbeflächen und rund 550 Wohnungen
- Erwerb im Rohbau oder im ausgebauten Zustand
- Hochwertiger Neubau mit nachhaltigem Energiekonzept (Minergie P-Eco)
- Erstklassige Visibilität dank grosszügigen Schaufensterfronten
- Ideale ÖV-Erschliessung direkt vor der Tür und Anschluss an die Autobahn in 4 Autominuten



**Geschossplan
Erdgeschoss**

1. UNTERGESCHOSS

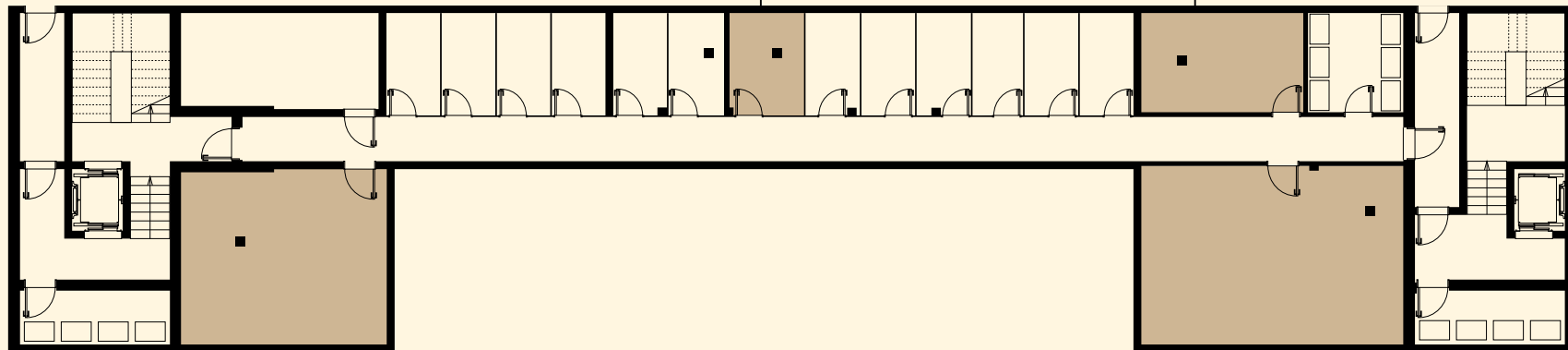
LAGER 1 | 8.6 M²



2. UNTERGESCHOSS

LAGER 2.2 | 7.6 M²

LAGER 2.3 | 16.0 M²



LAGER 2.1 | 35.8 M²

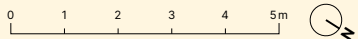
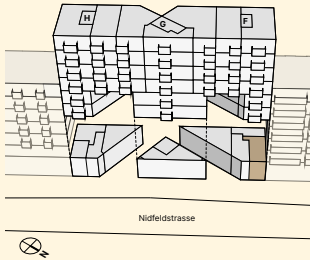
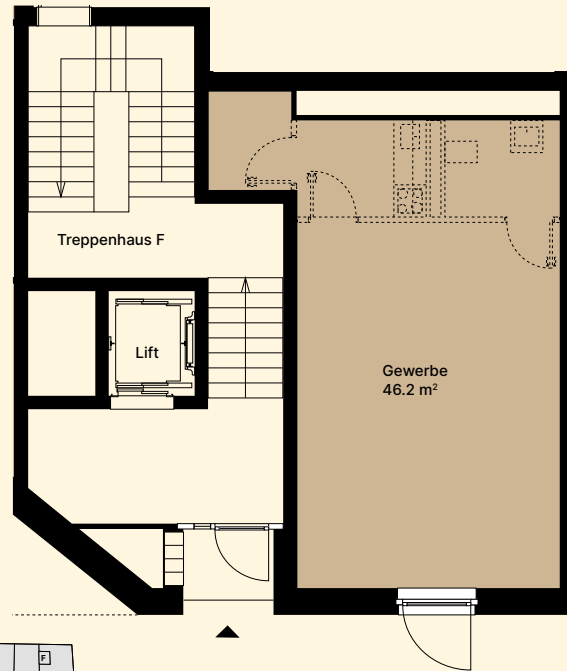
LAGER 2.4 | 46.8 M²

Geschossplan 1. – 2. Untergeschoss

GEWERBEFLÄCHE F0.2 ERDGESCHOSS

Nidfeldstrasse 2F, 6010 Kriens

Gewerbefläche: 46.2 m²

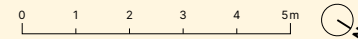
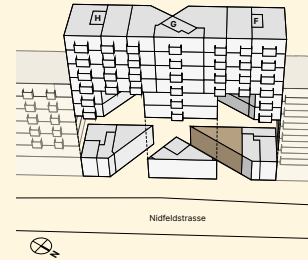
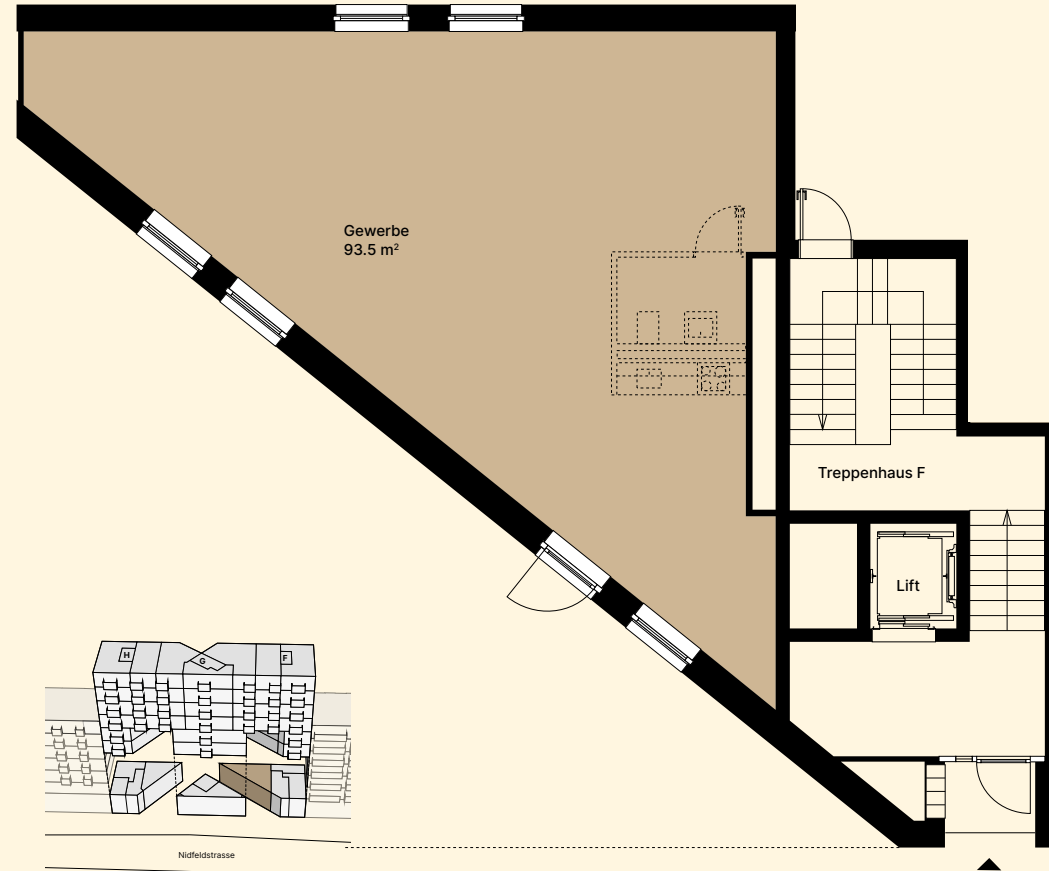


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

GEWERBEFLÄCHE F0.1 ERDGESCHOSS

Nidfeldstrasse 2F, 6010 Kriens

Gewerbefläche: 93.5 m²



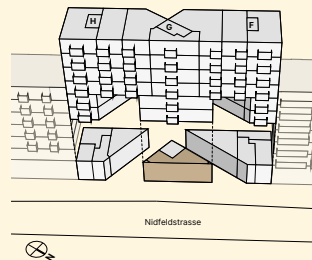
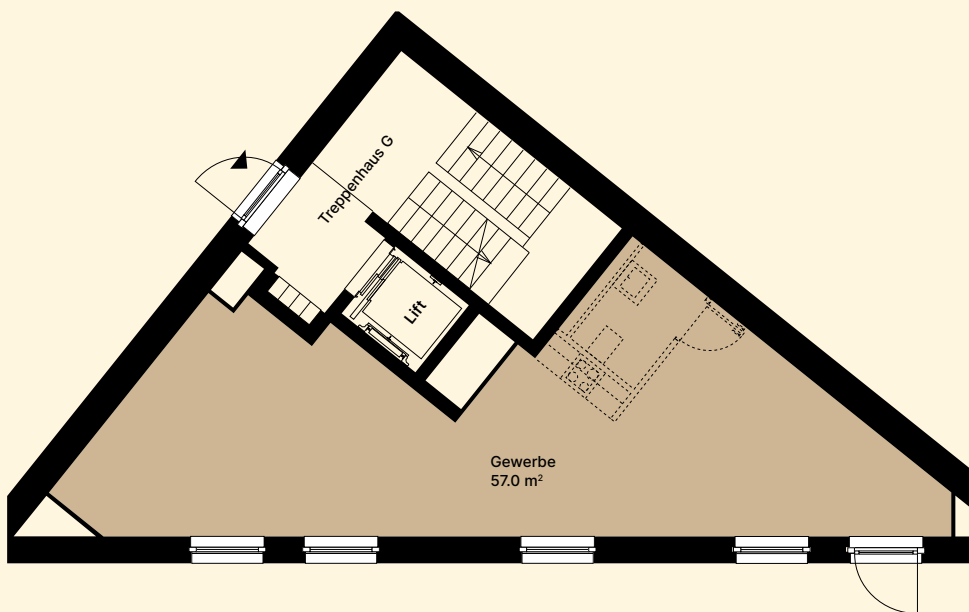
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

GEWERBEFLÄCHE G0.1

ERDGESCHOSS

Nidfelfeldstrasse 2G, 6010 Kriens

Gewerbefläche: 57.0 m²



0 1 2 3 4 5m



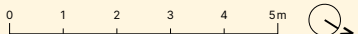
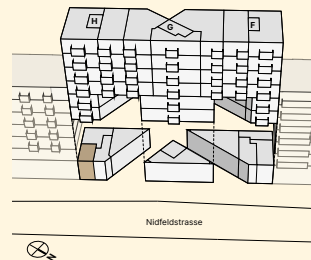
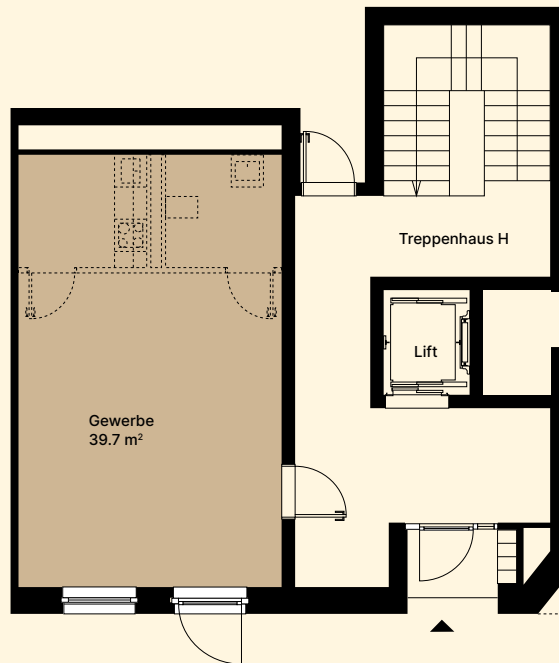
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



GEWERBEFLÄCHE H0.1 ERDGESCHOSS

Nidfeldstrasse 2H, 6010 Kriens

Gewerbefläche: 39.7 m²

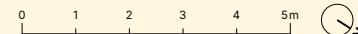
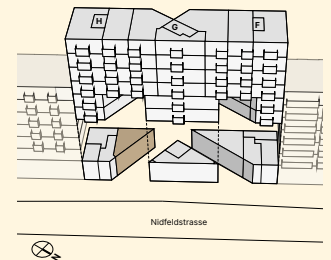
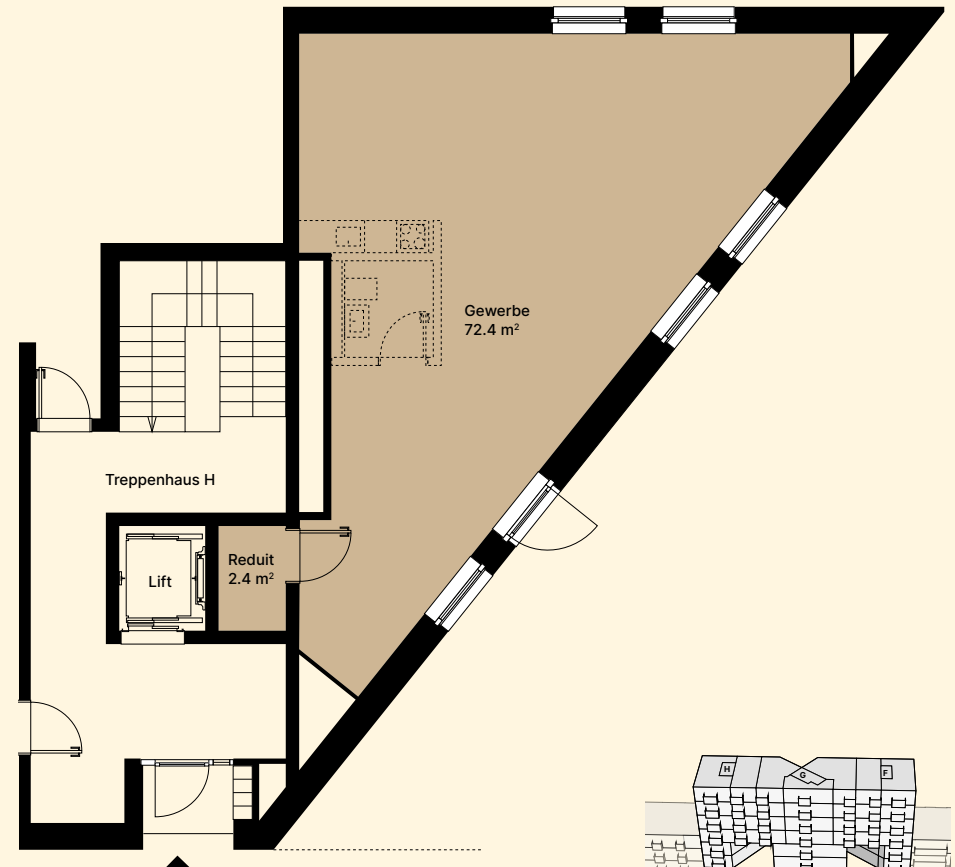


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

GEWERBEFLÄCHE H0.2 ERDGESCHOSS

Nidfeldstrasse 2H, 6010 Kriens

Gewerbefläche: 74.8 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Kaufbestimmungen

Im Pauschalpreis inbegriffen

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten wie allfällige Bewilligungen, Anschlussgebühren.

Erwerbsform

Die Einheiten werden im Stockwerkeigentum erworben.

Kaufkosten

Die Handänderungssteuer (1.5 Prozent, Stand Juni 2021) geht zulasten der Käu-ferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und der Verkäuferschaft.

Kaufabwicklung

1. Einreichen der Reservationsanfrage und einer Finanzierungsbestätigung einer schweizerischen Bank oder Finanzinstituts.
2. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 20'000.–.
3. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit Übergabe eines unwider-ruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis, abzüglich der bereits getätigten Anzahlung.
4. Bei Eigentumsübertragung bezahlt die erwerbende Partei den Restkaufpreis, ab-züglich der bereits getätigten Anzahlung, sowie der getätigten Teilzahlungen.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käufer-schaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Die Errichtung von Grundpfandsicherheiten für das finanzierende Institut geht zulasten der Käu-ferschaft.

Vorbehalte

Diese Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entspre-chenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstel-lungen. Änderungen sowie der Zwischen-verkauf bleiben vorbehalten. Die fotorealis-tischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materiali-sierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflan-zung nur richtungsweisenden Charakter. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Dar-stellungen, 3-D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. All-fällige Änderungen bis Bauvollendung be-hält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht integrierter Bestandteil von späteren vertraglichen Ver-einbarungen mit der Käu-ferschaft.

Ausbau

Die Gewerbeflächen werden im Rohbau erworben und die Planung und Realisierung des Innenausbaus erfolgt durch die Käu-ferschaft. Die Kosten für den Innenausbau werden entsprechend von der Käu-ferschaft getragen. Die für den Ausbau notwendigen Bewilligungen sowie die erforderlichen Be-triebsbewilligungen sind durch die Käufer-schaft einzuholen.

Lager

Zusätzliche Lagerflächen können im Unter-geschoss erworben werden.

Autoeinstellhalle

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft. Parkplätze sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sonstiges

Für das Areal «Nidfeld» wurde eine Eigen-verbrauchsgemeinschaft (ZEV) gebildet. Die Käufer verpflichten sich mit der Kauf-zusage, dieser beizutreten.

IHR UNTERNEHMENSSTANDORT
IM LE NID.

Kontakt

Projektentwicklerin und
Totalunternehmerin



Losinger Marazzi AG
Alpenstrasse 6
6004 Luzern

W losinger-marazzi.ch

Vermarktung

Intercity

Vermarktung

Intercityhaus
Intercity Vermarktung AG
Alpenstrasse 6
6004 Luzern

T +41 41 418 45 67
M le-nid@intercity.ch
W intercity.ch/vermarktung

Architektur

Christ & Gantenbein
Spitalstrasse 12
4056 Basel

Landschaftsarchitektur

Maurus Schifferli
Amthausgasse 5
3011 Bern

Alle Angaben sind unverbindlich. Die Möblierungen auf den Visualisierungen dienen als Beispiele und sind nicht Be-standteil des Ausbaus. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt teilweise auch individuelle Käuferausbauten. Ände-rungen von Materialien, Konstruktion oder Grundrissgestaltungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Stand Juni 2021

WWW.LE-NID.CH