

Eichli 2931

Hier entsteht Zukunft.








Ausstrahlung bis weiter über die Kantonsgrenzen hinaus

Stans ist für eine wirtschaftliche Vielfalt bekannt und weist eine interessante Makrolage auf. Mit der Autobahn A2 ist der Hauptort des Kantons Nidwalden ideal an die Nord-Süd-Achse angeschlossen und garantiert schnelle Wege in die gesamte Schweiz und darüber hinaus. So erreicht man innerhalb von 60 Minuten die internationalen Airports in Zürich und Basel. Als Alleinstellungsmerkmal verfügt der Kanton Nidwalden über einen regionalen Flugplatz und ist dadurch international angebunden. Mit der Zentralbahn hat man eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die Beschäftigungsmöglichkeiten sind vielfältig und reichen von hochqualifizierten Arbeitsplätzen in der Luft- und Raumfahrtindustrie bis hin zu Tourismus- und Dienstleistungsberufen. Auch die Unternehmensgrößen sind sehr divers – vom lokalen Gewerbe bis hin zum internationalen Konzern. Unternehmen im Kanton Nidwalden profitieren von den schweizweit tiefsten Steuerbelastungen.



Hin und weg

			
Bahnhof Stans	4'	10'	1.5 km
Stans -> Luzern	17'	30'	15 km
Stans -> Zürich	53'	90'	65 km
Stans -> Zug	35'	70'	45 km
Stans -> Basel	80'	95'	110 km
Stans -> Bern	85'	100'	120 km
Stans -> Mailand (IT)	175'	260'	230 km



Projekt

Im Gewerbegebiet Stans nahe der Autobahn entstehen vielseitig nutzbare Gewerbe- | Büroflächen von total 5'000 m². Sie bieten Platz für rund 200 Arbeitsplätze.

Zum Projekt.

Mit dem Neubauprojekt «Eichli 2931» entsteht ein moderner Gewerbekomplex, welcher sich zudem als repräsentativer Firmenstandort eignet. Mit dem Energiekonzept wird das Gebäude auch ökologisch nachhaltig ausgerichtet. Ein vielseitiges Flächenangebot für diverse Nutzungen sowie frei einteilbare Geschosse mit individueller Ausgestaltung und Nutzung runden das attraktive Angebot ab.

Das Gebäude wird gemäß dem Minergie-Standard errichtet, ist jedoch nicht zertifiziert. Der Minergie-Standard umfasst verschiedene Kriterien und Anforderungen, darunter eine effiziente Gebäudehülle, eine optimierte Heizungs- und Lüftungsanlage, die Nutzung erneuerbarer Energien und eine gute Luftqualität im Innenbereich. Das Ziel des Minergie-Standards ist es, den Energieverbrauch von Gebäuden zu reduzieren und den Komfort für die Nutzenden zu verbessern.

Zum Gebäude

- 4 Geschosse
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- 2 Treppenhauskerne mit Personen- und Warenlift
 - 2x Personenlift 13 Personen, 1'000 kg
 - Warenlift 33 Personen, 2'500 kg
- Sanitäreanlagen WC | Duschen zur Mitbenutzung
- Beschattungsanlage | Kühlung über TABS (EG) resp. Bodenheizung
- Balkon | Loggia (1.OG, 2.OG, DG)

Parkieren. Anliefern. Abliefern.

Mit insgesamt 42 Einstellhallenplätzen und 33 Außenabstellplätzen stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Entsprechend kann pro 65 m² Fläche ein Parkplatz gemietet werden. Für die Installation von Ladestationen sind Leerrohre in der Einstellhalle vorbereitet. Im Aussenbereich befinden sich Fahrradabstellplätze auf der Rückseite des Gebäudes.

Das Mobilitätskonzept, welches eine ebenerdige Anlieferung und einen direkten Zugang zum Warenlift auf der Vorderseite des Gebäudes ermöglicht, ist von entscheidender Bedeutung, um einen reibungslosen und effizienten Warentransport sowie einen schnellen Zugang zu den Gewerbe- und Büroflächen zu gewährleisten.

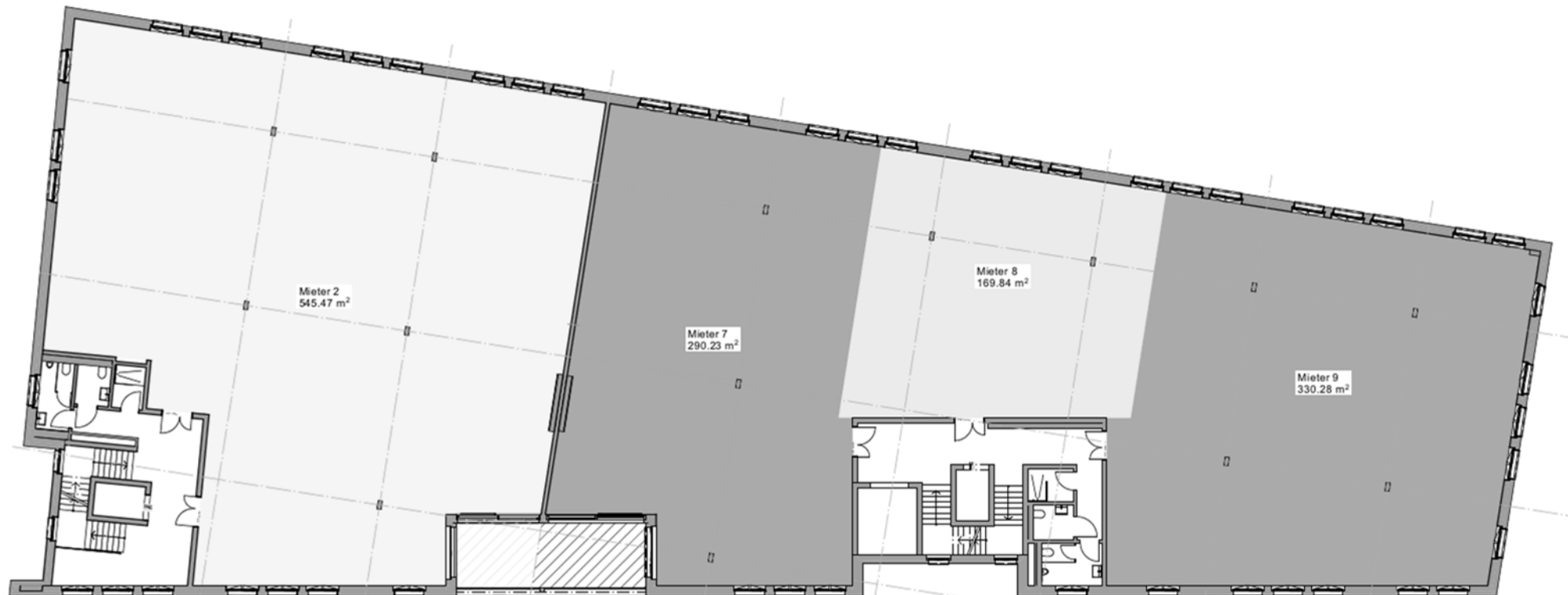


Für Sie die passende Fläche.

Ebene	Fläche m ²	Raumhöhe m	Nutzlast kg/m ²	Mietzins CHF pro m ² /a	NK-Akonto CHF pro m ² /a	Status
EG	525	4.25	1'200			vermietet
EG	270	4.25	1'200			vermietet
EG	170	4.25	1'200			vermietet
EG	277	4.25	1'200			vermietet
1.OG	545	2.95	800			vermietet
1.OG	458	2.95	800			vermietet
1.OG	329	2.95	800	155	28	frei
2.OG	545	2.95	800	160	28	frei
2.OG	790	2.95	800	160	28	frei
DG	545	2.72	800	190	28	frei
DG	626	2.72	800			vermietet

Teilflächen möglich

Abweichend zu den vorgängig aufgeführten Flächen können auch kleinere Flächen gemietet werden. Dazu folgendes Beispiel (2.OG):





Kurzbaubeschrieb

Grundausbau Mietflächen

Boden	Unterlagsboden
Wände	Beton roh
Decken	Beton roh
Fenster	Kunststoff-Metall EG bis 2. OG Holz-Metall im DG
Lamellenstoren	Leichtmetall-Rafflamellen elektrisch betrieben
Elektroanlagen	Ab Hauptverteilung
TV/Radio	Telefon und TV-Erschliessung ab Hauptverteilung via Steigzone mit Glasfaser für die Erschliessung der Gewerbeflächen
Wärmeabgabe	EG Thermoaktives Bauteilelement (TABS) 1.OG-DG Bodenheizung
Kälteabgabe (Δ Delta 4-5°C)	EG Thermoaktives Bauteilelement (TABS) 1.OG-DG mittels Bodenheizung

Kurzbaubeschrieb

Grundausbau Mietflächen

Lüftungsanlagen	Keine Leistung im Grundausbau <ul style="list-style-type: none"> ▪ EG + 1.OG: Kann mieterseitig eingebaut werden ▪ 2.OG + DG: Muss mieterseitig eingebaut werden
Türen Firmeneingang	Aluminium Ausführung als Hochwasserschutztüre
Zugänge Gewerbe	Elektrische Sektionaltore im EG Nidwaldner Tore vor den Sektionaltoren im EG Einfahrt zur Einstellhalle
Schliessanlage	Sicherheitszylinder Schliessanlage mit Badge Leser
Beschriftungen	Leuchtkästen und Stele gem. Beschriftungskonzept keine Beschriftungen/Folierungen an Fenster- und Fassadenteilen



Nutzerausbau

Der nutzerspezifische Innenausbau wird durch Fachspezialisten geplant, überwacht und abgerechnet. Das Bauprojekt wird schlüsselfertig ausgeführt. Die Geschosse können ganz nach Ihren Wünschen eingeteilt und ausgebaut werden. Die Übergabe der Räumlichkeiten erfolgt grundsätzlich zum Grundausbau (Edelrohbau) wie vorgängig definiert. Auf Wunsch der Nutzer besteht die Möglichkeit, den Innenausbau über die Bauherrschaft zu finanzieren und in den Mietzins oder die Kaufkosten einzurechnen.

Sie als Nutzer sind somit frei in der Gestaltung Ihres Innenausbaus, wodurch dieser komplett nach den individuellen Bedürfnissen umgesetzt werden kann. Der Nutzerausbau umfasst (nicht abschliessende Aufzählung):

Bodenbeläge	in Teppich, Parkett, Feinsteinzeug, Naturstein oder andere
Interne Trennwände	in Leichtbauweise, verputzt, tapeziert oder mit transparenten Glassystemwänden
Decken	gestrichen oder herunterhängte Akustik-Decken mit Einbauleuchten und verdeckter Haustechnik-Installation
Küche	Von der einfachen Teeküche bis zur Erlebnisküche mit Natursteinabdeckung, Steamer, Mikrowelle, Coffee-Center und vielem mehr
Lüftung Kälte	Optionale Lüftungs- und Klimaanlage für optimale Behaglichkeit

Nutzerausbau

Elektro

Elektrotableu und Zuteilung ab Hauptverteilung im Erdgeschoss, Elektroanschlüsse und Verkabelung, Brüstungskanäle, Beleuchtungskörper, Telefon und TV-/Radio-Installationen, EDV-Installationen usw.

BMA

Allfällige Brandmelde-/Sprinkleranlagen

Persönlich. Für Sie da.



Aurèle Zimmermann
Teamleiter Vermarktung Gewerbe

Direkt 041 317 05 41
Aurele.zimmermann@arlewo.ch

MSc in Real Estate



Selina Windlin
Vermarktung | Bewirtschaftung Gewerbe

Direkt 041 317 05 62
Selina.windlin@arlewo.ch

Kauffrau EFZ



Arlewo AG
Immobilien und Beratung

Guggistrasse 7
Postfach 3766
6002 Luzern
041 317 05 00
luzern@arlewo.ch

Herrengasse 7
Postfach
6431 Schwyz
041 818 50 00
schwyz@arlewo.ch

Riedenmatt 2
Postfach
6371 Stans
041 632 53 53
stans@arlewo.ch

Baarerstrasse 125
6300 Zug
041 725 01 00
zug@arlewo.ch

f facebook.com/Arlewo

in linkedin.com/company/arlewo

t twitter.com/arlewo

x xing.com/companies/arlewoag

arlewo.ch

Neu seit 1968.