



## Bezugsbereite Büros in der Städtler Allmend - Prisma - Hier macht Arbeiten Freude

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

**Standort**

Hinterbergstrasse 18, 6312 Steinhausen (Zug)

**Verfügbarkeit**

01.04.2026

**Art**

Büro

**Beschreibung**

Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».

**Vorteile**

274 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche mit Einzelbüros, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Serverraum, eigenen WC-Anlagen und Cafeteria

- ✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit international bekannten Nachbarn
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltstelle RigiBlick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung
- ✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ Kindertagesstätte und Restaurant im Nachbargebäude
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

- Angebot**
- ✓ 274 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche im 1. Obergeschoss
  - ✓ 29 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss kann dazu gemietet werden
  - ✓ Pool-Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien vorhanden
  - ✓ Elektroladestationen für E-Fahrzeuge vorhanden
  - ✓ Gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze vorhanden

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	274 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	240.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	5480.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	685.00 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	110.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	266.00 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	17.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	41.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b>		190.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		95.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

<b>Autobahnanschluss</b>	600 m
<b>Öffentlicher Verkehr</b>	250 m
<b>Einkaufen</b>	650 m

- ✓ 2 Gehminuten zur S5-Bahnhaltstelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug
- ✓ Ristorante Prisma im Gebäude und weitere Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz
- ✓ Einkaufszentrum «Zugerland» in 5 Gehminuten erreichbar

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Grundausbau

- ✓ Raumhöhe 1. Obergeschoss 2.95 m
- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb
- ✓ Wärmeerzeugung durch Wärme-Pumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung
- ✓ WC-Anlagen Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Sportler-Dusche/Umkleide im Untergeschoss
- ✓ Dachterrasse mit Berg- und Seesicht sowie schattige Sitzplätze im Freien

#### Bestehender Innenausbau 274 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. Obergeschoss

- ✓ Büro mit Teppichboden
- ✓ Systemtrennwände in Glas ergänzt mit Gipswänden
- ✓ Elektroerschliessung vorhanden
- ✓ Abgehängte Metaldecke mit teilweiser Grundbeleuchtung
- ✓ Cafeteria mit Einbauküche und Plattenbelag
- ✓ Büroräumlichkeiten belüftet
- ✓ Private Damen-/Herren-WCs in der Mietfläche
- ✓ Möblierung kann in Absprache mit bestehendem Mieter übernommen werden

#### Bestehender Innenausbau 29 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche im Untergeschoss

- ✓ Boden Zementüberzug gestrichen
- ✓ Decke und Wände gestrichen
- ✓ Elektroanschlüsse und Grundbeleuchtung vorhanden

## Gebäude

- ✓ 8 Geschosse
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Servicelift
- ✓ Toiletten Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Überdeckte Veloabstellplätze

## Bilder



Dachterrasse mit atemberaubender Sicht



Eingangsbereich mit Teeküche und  
Aufenthaltsraum



Freundliche Arbeitsplätze



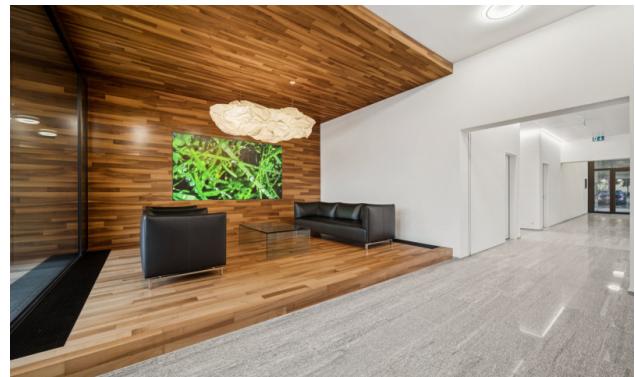
Offene Raumgestaltung



Tageslicht auch in Innenzonen

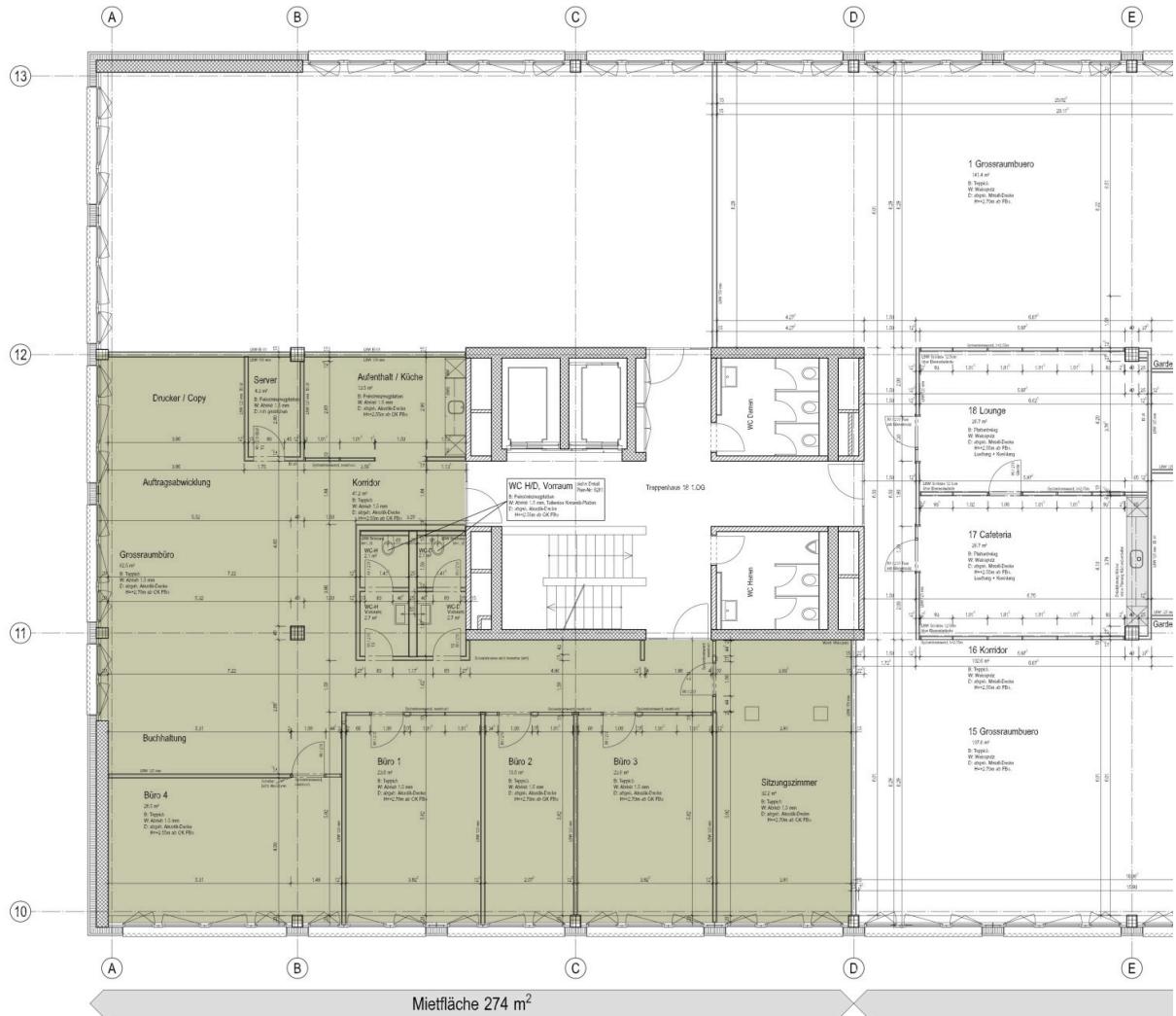
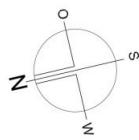


Ansprechende Büroräume



Freundliche Empfangszone beim Hauseingang

## Grundrisse



## Grundriss Büro



Grundriss Lager

## Kontakt

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