

Erstklassige Büroflächen mit fertigem Innenausbau - Jetzt mieten und einziehen!

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Luzern)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro
Beschreibung	Verpassen Sie die Chance nicht und sichern Sie sich eine der letzten verfügbaren Büroflächen im Geschäftshaus Reussperle in Buchrain. Das hochwertig ausgebaute Büro auf einer Fläche von 145 m² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.
Vorteile	✓ Hochwertiger Innenausbau - plug and play ✓ Ganze Mietfläche belüftet und klimatisiert ✓ Moderne, zeitgemässe Architektur mit grossen Fensterfronten ✓ Neubau mit umfassendem Grundausbau mit WC-Anlagen und Duschen zur Mitbenützung ✓ Möblierte Dachterrasse und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung ✓ Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung ✓ Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich

Alfred Müller

Angebot	✓ 145 m² Bürofläche Nr. 1.4.1 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss ✓ 13 m² Lagerfläche Nr. 1.4 im Erdgeschoss ✓ 3 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	145 m²

Preis

Mietpreis	231.00 CHF/m²/J.	2791.25 CHF/Mt.
Nebenkosten	30.00 CHF/m²/J.	362.50 CHF/Mt.
Lagerpreis	95.00 CHF/m²/J.	102.90 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	10.00 CHF/m²/J.	10.85 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		145.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ Zum Autobahnanschluss A14 sind es 400 m
- ✓ Bushaltestelle Reussbrücke direkt vor der Tür
- ✓ Diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung
- ✓ Begrünte Aussenräume mit Picknicktischen am Reusskanal

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- Innenausbau:
  Doppelboden mit textilem Bodenbelag im Büro/Meeting, Vynil in Teeküche; Meetingraum Glastrennwand (2-fach) mit Volltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschrank Kunstharz belegt Weiss; Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Wasserarmatur Quooker Flex; Kühldecke in perforiertem Metall, weiss, Betondecke grau gespritzt; Leuchtenband im Korridor, Unterbauleuchte bei Teeküche, Ringleuchte im Meetingraum.
- Ohne Ausstattung/Möblierung
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- Raumhöhe: 3.26 m

Gebäude

- Baujahr: 2025
- Anzahl Geschosse: 4
- Personenlift
- Glasfaseranschluss Swisscom und/oder CKW
- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- 4 Besucher-Parkplätze

Bilder



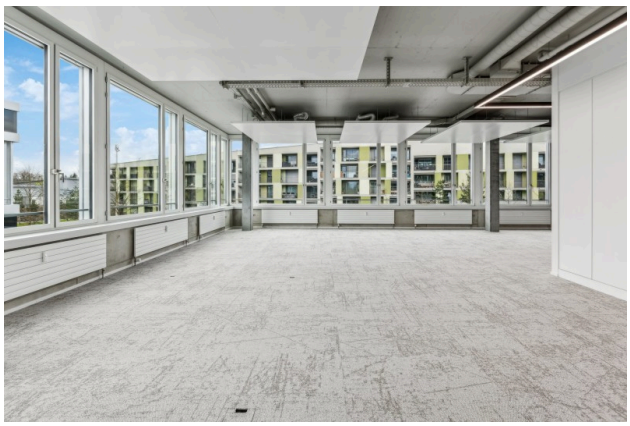
Eingangsbereich mit Sitzungszimmer



Grosszügiger Arbeitsbereich



Teeküche mit Quooker



Hinterer Arbeitsbereich



Dachterrasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten



Hochwertige Glas-, Metallfassade



Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick



Layout-. Ausführungsplan 1.4.1

Kontakt

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch