



Objekt Beschreibung

Standort

Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zug)

Verfügbarkeit

01.03.2026

Art

Büro

Beschreibung

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

Vorteile

- ✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte
- ✓ 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
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

Angebot

- ✓ 265 m² fertig ausgebaut, teilklimatisierte Bürofläche
- ✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle
- ✓ Zugang zur Terrasse
- ✓ Direkter Zugang zum Warenlift

Objekt

Geschoss	4. Obergeschoss
Nutzfläche	265 m ²

Preis

Mietpreis	250.00 CHF/m ² /J.	5520.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	24.00 CHF/m ² /J.	530.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		190.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		95.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Autobahnanschluss	1000 m
Öffentlicher Verkehr	300 m
Einkaufen	700 m

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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Grundausbau

- ✓ Nutzlast 4. Obergeschoss 500 kg/m²
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Parkett, Platten und Teppich
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter Deckenbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Gipskarton mit einzelnen Glaselementen
- ✓ 2 Teeküchen mit Mikrowelle und Kühlschrank

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2002

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

Personenlift für 8 und 21 Personen, 1.10 x 1.40 m bzw. 1.40 x 2.40 m im Treppenhaus, Warenlift für Nutzlast 3 200 kg, 2.20 x 2.90 m und Verladerampe ca. 1.20 m hoch, Anpassrampe und Hebebühne auf der Gebäude-Südseite, behindertengerechte WC-Anlagen im Erdgeschoss.

Bilder



Grosszügige Arbeitsbereiche mit Teppichboden



Sitzungszimmer mit viel Tageslicht



Teeküche mit Cafeteria



Freundlich gestaltete Arbeitsbereiche



Lichtdurchflutete Büros mit Parkettboden



Teeküche mit Kühlschrank



Genügend Platz für kurze Pausen

Grundrisse



Kontakt

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