Erstklassige Bürofläche mit bester Aussicht und Komfort - Mieten im Dienstleistungs-Park «Prisma»

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Hinterbergstrasse 16, 6312 Steinhausen (Zug)
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Art	Büro

Alfred Müller

Beschreibung

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

Zur Vermietung steht eine erstklassige Bürofläche von 1'327 m² im 6. Obergeschoss. Die Fläche kann im bestehenden Innenausbau oder im Grundausbau zur Realisierung der individuellen Bürogestaltung gemietet werden. Der bestehende Innenausbau überzeugt durch einen edlen Ausbau mit erstklassigen Materialien. Die Bürofläche ist optimal auf unterschiedliche Anforderungen ausgerichtet und umfasst Einzel- und Teambüros, offene Arbeitsbereiche, Sitzungszimmer, moderne Teeküchen, Duschen und einen attraktiven Aufenthaltsbereich.

Ein Highlight bildet die grosszügige Dachterrasse mit beeindruckender Rundumsicht auf Berge und See, welche Raum für Pausen und Austausch bietet.

Dank der sehr guten verkehrstechnischen Erschliessung und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich diese Bürofläche hervorragend für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Qualität, Lage und Arbeitskomfort.

Vorteile

- ✓ Modernes und repräsentatives Geschäftshaus mit international bekannten Nachbarn
- ✓ Miete im Grundausbau oder Übernahme bestehender Innenausbau
- ✓ Gesamte Fläche klimatisiert und belüftet
- ✓ Dachterrasse mit Berg- und Seesicht (zur Mitbenutzung)
- ✓ Hervorragende Erschliessung mit privaten sowie öffentlichen Verkehrsmittel
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

Angebot

- ✓ 1 327 m² Bürofläche im 6. Obergeschoss
- ✓ 78 m² Lagerfläche
- ✓ Pool-Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien

Objekt

Geschoss

6. Obergeschoss

Nutzfläche

1327 m²

Preis

Mietpreis	260.00 CHF/m²/J.	28 752.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	35.00 CHF/m²/J.	3870.00 CHF/Mt.
Lagerpreis	110.00 CHF/m²/J.	715.00 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	8.00 CHF/m²/J.	52.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		195.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		95.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- Öffentlicher Verkehr 250 m, Autobahnanschluss 1500 m
- S5-Bahnhaltestelle Richtung Zürich HB oder Zug in 4 Gehminuten
- Einkaufszentrum Zugerland mit diversen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in 5 Gehminuten
- 2 Minuten zur Autobahn, 30 Minuten zum Flughafen Zürich

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Grundausbau

- Raumhöhe 6. Obergeschoss: 2.95 m
- Nutzlast 6. Obergeschoss: 500 kg/m²
- Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb
- Wärmeerzeugung durch inovatives Wärmepumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung

Bestehender Innenausbau 1'327 m² im 6. Obergeschoss

- Doppelboden in allen Räumen
- Büroräume, Sitzungszimmer und Korridor mit Teppichplatten
- Küche, Nasszellen und Aufenthaltsbereich/Cafeteria mit Plattenbelag
- Interne Trennwände sowie interne Türen aus Schallschutzglas oder Gips
- Abgehängte Decke mit Einbauleuchten
- Einbauküche, Garderobe und 2 Duschen
- Gesamte Fläche klimatisiert und belüftet
- Brandmelde- und Alarmanlage

Lager 78 m² im 1. Untergeschoss

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

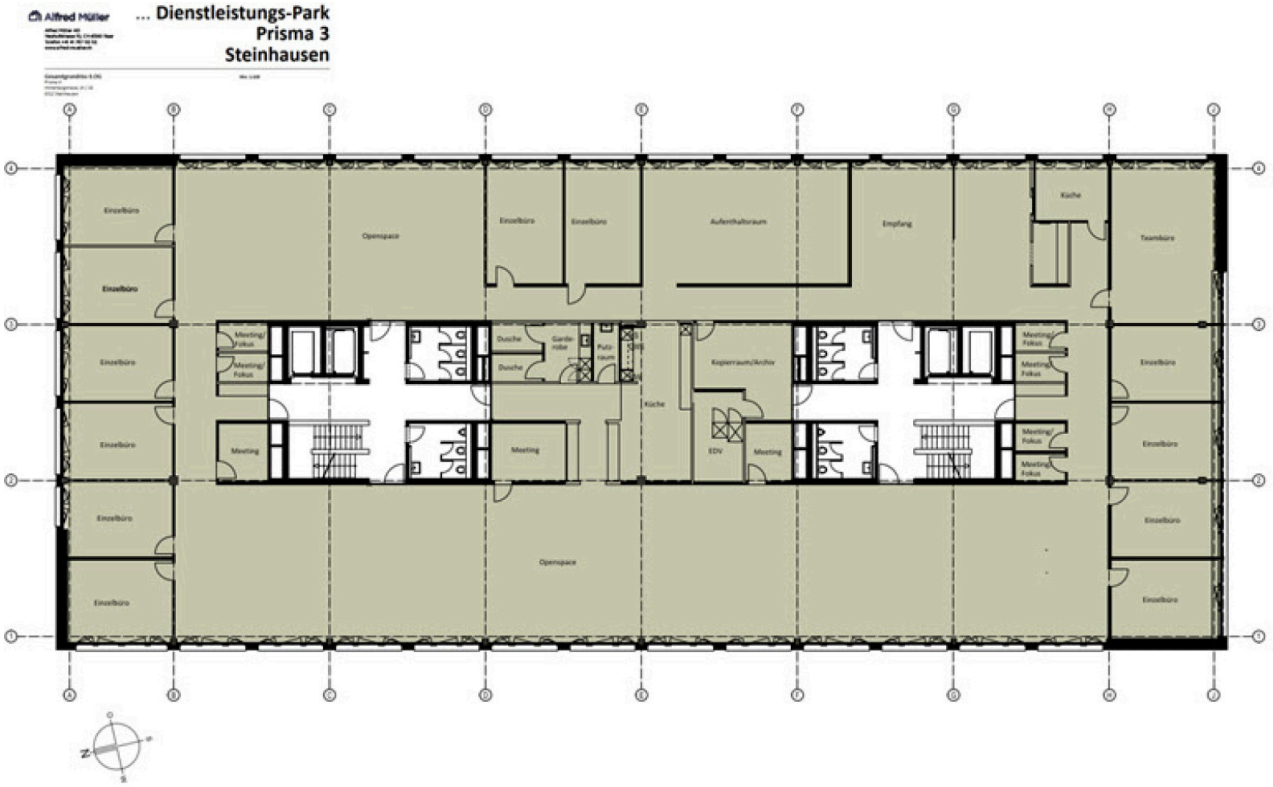
Gebäude

- Personenlift
- WC-Anlagen im Treppenhaus
- Überdeckte Motorrad- und Veloabstellplätze

Bilder

Dachterrasse mit atemberaubender Sicht

Grundrisse



Kontakt

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