



**Top ausgebautes Büro mit Sitzplatz direkt vor dem Eingang - Einziehen und loslegen!**

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 ausgebauten Büro auf einer Fläche von 189 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.

**Vorteile**

- ✓ Hochwertiger Innenausbau - plug and play
- ✓ Moderne, zeitgemäss 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
- ✓ CO2-neutrale Energie- und Wärmeverversorgung, Lüftung und Kälte
- ✓ Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich

- Angebot**
- ✓ 189 m<sup>2</sup> Bürofläche Nr. 1.4.2 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
  - ✓ 14 m<sup>2</sup> Lagerfläche Nr. 1.3 im Erdgeschoss
  - ✓ 3 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
  - ✓ 1 Parkplatz im Freien
  - ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	189 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	234.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	3685.50 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	472.50 CHF/Mt.
<b>Lagerpreis</b>	95.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	110.85 CHF/Mt.
<b>Lager Nebenkosten</b>	10.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	11.65 CHF/Mt.
<b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b>		145.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		85.00 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 Cafeteria; Meetingraum/Einzelbüro Glastrennwand (2-fach) mit Volltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschrank Kunstharz belegt Eiche/Weiss; Einbauküche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Wasserarmatur Quooker Flex; Kühldecke in perforiertem Metall, weiss, Betondecke grau gespritzt; Leuchtenband im Korridor, Einbauleuchten in Cafeteria, Ringleuchte im Meetingraum und Einzelbüro.
- ✓ Ohne Ausstattung/Möblierung
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ 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



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Hochwertige Glas-, Metallfassade



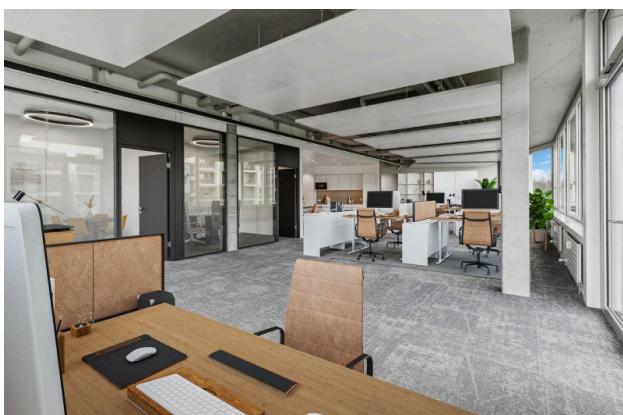
Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Dachterrasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten



Layout- Ausführungsplan 1.4.2

## Kontakt

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

Erstellt am 28. Januar 2026