



## 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 ausgebaute 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, 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
- ✓ CO<sub>2</sub>-neutrale Energie- und Wärmeversorgung, 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

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

189 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

234.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

3685.50 CHF/Mt.

### Nebenkosten

30.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

472.50 CHF/Mt.

### Lagerpreis

95.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

110.85 CHF/Mt.

### Lager Nebenkosten

10.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

11.65 CHF/Mt.

### Parkplatz in Autoeinstellhalle

145.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

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, Vinyl in Cafeteria; Meetingraum/Einzelbüro Glastrennwand (2-fach) mit Vollltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschränk 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 Wärmezeugung 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



Dachterasse 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