



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 m² 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
- ✓ CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung, Lüftung und Kälte
- ✓ Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich

- Angebot**
- ✓ 189 m² Bürofläche Nr. 1.4.2 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
 - ✓ 14 m² 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 ²

Preis

Mietpreis	234.00 CHF/m ² /J.	3685.50 CHF/Mt.
Nebenkosten	30.00 CHF/m ² /J.	472.50 CHF/Mt.
Lagerpreis	95.00 CHF/m ² /J.	110.85 CHF/Mt.
Lager Nebenkosten	10.00 CHF/m ² /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, 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/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



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Hochwertige Glas-, Metallfassade



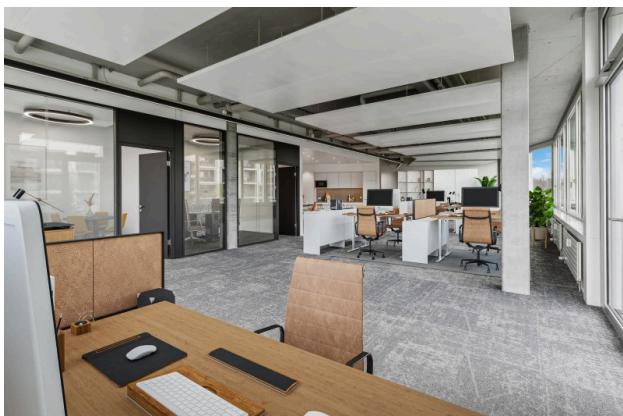
Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



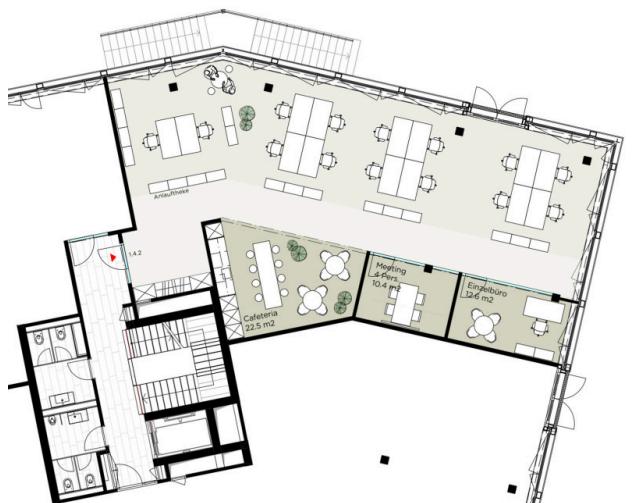
Virtual Staging Büro 1.4.2



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