



Bezugsbereite Büros in der Städtler Allmend - Prisma - Hier macht Arbeiten Freude

Rent | Commercial

Property description

Location	Hinterbergstrasse 18, 6312 Steinhausen (Zug)
Availability	01.04.2026
Type	Office
Description	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».
Advantages	<p>274 m² bezugsbereite Bürofläche mit Einzelbüros, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Serverraum, eigenen WC-Anlagen und Cafeteria</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit international bekannten Nachbarn✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4✓ Kindertagesstätte und Restaurant im Nachbargebäude✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

Offer

- ✓ 274 m² bezugsbereite Bürofläche im 1. Obergeschoss
- ✓ 29 m² Lager im Untergeschoss kann dazu gemietet werden
- ✓ Pool-Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien vorhanden
- ✓ Elektroladestationen für E-Fahrzeuge vorhanden
- ✓ Gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze vorhanden

Property

Floor

1st floor

Usable area

274 m²

Price

Rental price	240.00 CHF/m ² /year	5480.00 CHF/month
Ancillary costs	30.00 CHF/m ² /year	685.00 CHF/month
Storage space, price	110.00 CHF/m ² /year	266.00 CHF/month
Storage space, common charges	17.00 CHF/m ² /year	41.00 CHF/month
Underground slot		190.00 CHF/month
Open slot		95.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Highway access

600 m

Public transport

250 m

Shopping

650 m

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

Property/Equipment

Grundausbau

- ✓ Raumhöhe 1. Obergeschoss 2.95 m
- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 500 kg/m²
- ✓ Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb
- ✓ Wärmeerzeugung durch Wärme-Pumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung
- ✓ WC-Anlagen Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Sportler-Dusche/Umkleide im Untergeschoss
- ✓ Dachterrasse mit Berg- und Seesicht sowie schattige Sitzplätze im Freien

Bestehender Innenausbau 274 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss

- ✓ Büro mit Teppichboden
- ✓ Systemtrennwände in Glas ergänzt mit Gipswänden
- ✓ Elektroerschliessung vorhanden
- ✓ Abgehängte Metalldecke mit teilweiser Grundbeleuchtung
- ✓ Cafeteria mit Einbauküche und Plattenbelag
- ✓ Büroräumlichkeiten belüftet
- ✓ Private Damen-/Herren-WCs in der Mietfläche
- ✓ Möblierung kann in Absprache mit bestehendem Mieter übernommen werden

Bestehender Innenausbau 29 m² Bruttonutzfläche im Untergeschoss

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

Building

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

Images



Dachterrasse mit atemberaubender Sicht



Eingangsbereich mit Teeküche und Aufenthaltsraum



Freundliche Arbeitsplätze



Offene Raumgestaltung



Tageslicht auch in Innenzonen



Ansprechende Büroräume

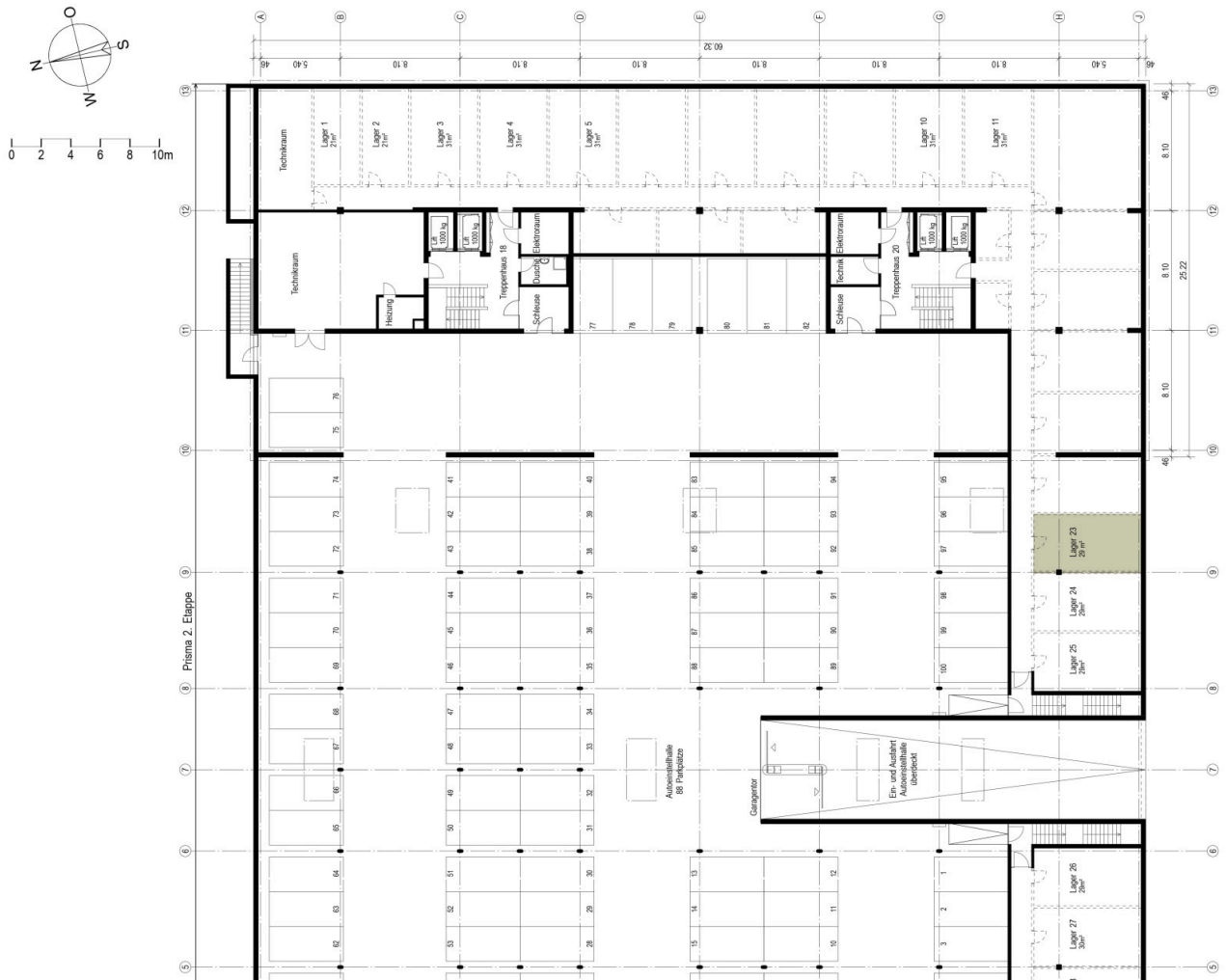


Freundliche Empfangszone beim Hauseingang

Layout plan



Grundriss Büro



Grundriss Lager

Contact

René Bieri
 Project Manager Rentals
 +41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch