



Erstklassige Büroflächen mit fertigem Innenausbau - Jetzt mieten und einziehen!

Rent | Commercial

Property description

| | |
|---------------------|--|
| Location | Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerne) |
| Availability | starting immediately |
| Type | Office |
| Description | 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 145 m ² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit. |
| Advantages | <ul style="list-style-type: none">✓ 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 |

- Offer**
- ✓ 145 m² Bürofläche Nr. 1.4.1 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
 - ✓ 13 m² Lagerfläche Nr. 1.4 im Erdgeschoss
 - ✓ 3 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
 - ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien

Property

- Floor** 1st floor
- Usable area** 145 m²

Price

| | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Rental price | 231.00 CHF/m ² /year | 2791.25 CHF/month |
| Ancillary costs | 30.00 CHF/m ² /year | 362.50 CHF/month |
| Storage space, price | 95.00 CHF/m ² /year | 102.90 CHF/month |
| Storage space, common charges | 10.00 CHF/m ² /year | 10.85 CHF/month |
| Underground slot | | 145.00 CHF/month |

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ 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

Property/Equipment

Extension

- ✓ Innenausbau:
Doppelboden mit textilem Bodenbelag im Büro/Meeting, Vinyl in Teeküche; Meetingraum Glastrennwand (2-fach) mit Volltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschränk Kunstharz belegt Weiss; Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Wasserarmatur Quooker Flex; Kühldecke in perforiertem Metall, weiss, Betondecke grau gespritzt; Leuchtenband im Korridor, Unterbauleuchte bei Teeküche, Ringleuchte im Meetingraum.
- ✓ Ohne Ausstattung/Möblierung
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- ✓ Raumhöhe: 3.26 m

Building

- ✓ 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

Images



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Hochwertige Glas-, Metallfassade



Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick



Virtual Staging Büro 1.4.1



Virtual Staging Büro 1.4.1



Virtual Staging Büro 1.4.1



Virtual Staging Büro 1.4.1



Dachterasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten



Layout- Ausführungsplan 1.4.1

Contact

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

Created on 12. June 2026