



**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 ausgebauten Büro auf einer Fläche von 145 m² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.

Advantages

- ✓ 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, Vynil in Teeküche; Meetingraum Glastrennwand (2-fach) mit Volltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschrank 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



Dachterrasse 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 27. January 2026