



Inspirierendes Arbeiten im Attika mit Aussicht - Prisma Steinhausen

Rent | Commercial

Property description

Location	Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zug)
Availability	01.10.2026
Type	Office
Description	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».
Advantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte✓ 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✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz
Offer	<ul style="list-style-type: none">✓ 140 m² fertig ausgebaute Bürofläche✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle✓ Zugang zur Terrasse✓ Direkter Zugang zum Warenlift

Property

Floor	4th floor
Usable area	140 m ²

Price

Rental price	295.00 CHF/m ² /year	3442.00 CHF/month
Ancillary costs	24.00 CHF/m ² /year	280.00 CHF/month
Underground slot		190.00 CHF/month
Open slot		95.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Highway access	1000 m
Public transport	300 m
Shopping	700 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

Extension

Grundausbau

- ✓ Nutzlast 4. Obergeschoss 500 kg/m²
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Teppich und Vinyl
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter LED-Grundbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Gipskarton
- ✓ Teeküche mit Mikrowelle und Kühlschrank
- ✓ alles frisch renoviert
- ✓ Terrasse mit Seesicht

Optional

- ✓ Anschlussmöglichkeit für Klimatisierung
- ✓ Einzelbüro oder Sitzungszimmer

Building

- ✓ Baujahr: 2002
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Servicelift
- ✓ Toiletten Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ✓ Überdeckte Veloabstellplätze

Personenlift für 8 und 21 Personen, 1.10 x 1.40 m bzw. 1.40 x 2.40 m im Treppenhaus, Warenlift für Nutzlast 3 200 kg, 2.20 x 2.90 m und Verladerampe ca. 1.20 m hoch, Anpassrampe und Hebebühne auf der Gebäude-Südseite, behindertengerechte WC-Anlagen im Erdgeschoss.

Images



Grosszügige Arbeitsbereiche mit Teppichboden



Beispiel Sitzungszimmer



Teeküche mit Cafeteria



Freundlich gestaltete Arbeitsbereiche



Genügend Platz für kurze Pausen

Layout plan

LILAROSSO



Total Büro 2043 140 m²

Openspace	10 APs
Empfang	1 APs
Total Arbeitsplätze	11 APs
Reservearbeitsplätze	2 APs

Hinterbergstrasse 22, Steinhausen

Grundriss Atlikageschoss

Studie Fläche 2043

Adress Hinterbergstrasse 22-04

0012 Steinhausen

Zichnungen: 20000-01

Maassstab 1:100 / Adquer

Datum/ Pw. 10.07.2025

Unverändert! Projektphase 204 8/12 2025
T +41 41 767 04 51 www.alfredmueller.ch

Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch