



## Stilvolles Büro mit Bergblick und Seepanorama - Prisma Steinhausen

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Availability</b>	01.10.2026
<b>Type</b>	Office
<b>Description</b>	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte</li><li>✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung</li><li>✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4</li><li>✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 125 m<sup>2</sup> fertig ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ Zugang zur Terrasse</li><li>✓ Direkter Zugang zum Warenlift</li></ul>

## Property

Floor	4th floor
Usable area	125 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	295.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	3073.00 CHF/month
Ancillary costs	24.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	250.00 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/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Parkett und Platten
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter Deckenbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Glas
- ✓ 1 Teeküche mit Mikrowelle und Kühlschrank
- ✓ Möglichkeit für Einbau separates WC vorhanden

#### 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



Lichtdurchflutete Büros mit Parkettboden



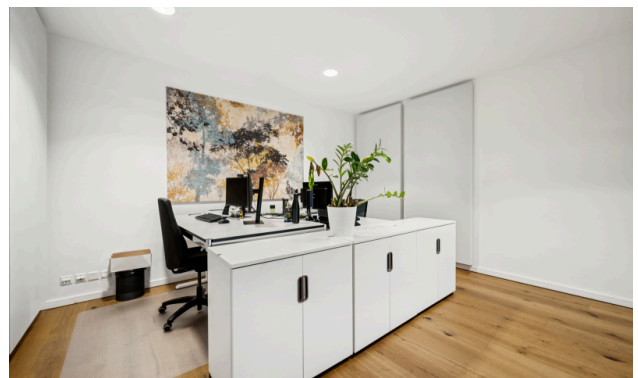
Teeküche mit Kühlschrank



Offene Bürolandschaft



Einzelbüro mit Platz für Besprechungstisch



Freundliche Abreitsplätze

## Layout plan



Total Büro 1041 125 m<sup>2</sup>

Openspace 8 APs

Total Arbeitsplätze 8 APs

**Fläche 1041**  
125 m<sup>2</sup>

**Sitzungszimmer**  
6 Personen  
20 m<sup>2</sup>

**Küche**  
4 Pers.  
9 m<sup>2</sup>

**Openspace**  
8 Personen

Terrassenteil

11

12

13

Hinterbergstrasse 22, Steinhausen

Grundriss Attikageschoos

Studie Fläche 1041

Adresse Hinterbergstrasse 22+24  
6312 Steinhausen

Zeichnungsnr. 26006-01

Massstab 1:100 / A3quer

Datum/ Rev. 18.03.2026

## Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch