



Top ausgebautes Büro mit Sitzplatz direkt vor dem Eingang - Einziehen und loslegen!

Rent | Commercial

Property description

Location	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerne)
Availability	starting immediately
Type	Office
Description	<p>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 189 m² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.</p>
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

- ✓ 189 m² Bürofläche Nr. 1.4.2 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
- ✓ 14 m² Lagerfläche Nr. 1.3 im Erdgeschoss
- ✓ 3 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- ✓ 1 Parkplatz im Freien
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien

Property

Floor

1st floor

Usable area

189 m²

Price

Rental price

234.00 CHF/m²/year

3685.50 CHF/month

Ancillary costs

30.00 CHF/m²/year

472.50 CHF/month

Storage space, price

95.00 CHF/m²/year

110.85 CHF/month

Storage space, common charges

10.00 CHF/m²/year

11.65 CHF/month

Underground slot

145.00 CHF/month

Open slot

85.00 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 Cafeteria; Meetingraum/Einzelbüro Glastrennwand (2-fach) mit Vollltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschränk Kunstharz belegt Eiche/Weiss; Einbauküche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Wasserarmatur Quooker Flex; Kühldecke in perforiertem Metall, weiss, Betondecke grau gespritzt; Leuchtenband im Korridor, Einbauleuchten in Cafeteria, Ringleuchte im Meetingraum und Einzelbüro.
- ✓ 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 Wärmezeugung 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 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Dachterrasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten



Layout- Ausführungsplan 1.4.2

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