Erstklassige Büroflächen mit fertigem Innenausbau - Letzte verfügbare Flächen!

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerne)
Disponibilité	dès de suite
Type	Bureau
Description	Verpassen Sie die Chance nicht und sichern Sie sich eine der beiden letzten verfügbaren Büroflächen im Geschäftshaus Reussperle in Buchrain. Das hochwertig ausgebaute Büro auf einer Fläche von 145 m² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.

Avantages

- 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

Alfred Müller

Offre	✓ 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

Objet

Etage	1er étage
Surface utile	145 m²

Prix

Prix de location	231.00 CHF/m²/an	2791.25 CHF/mois
Charges	30.00 CHF/m²/an	362.50 CHF/mois
Prix du disponible	95.00 CHF/m²/an	102.90 CHF/mois
Frais accessoires disponible	10.00 CHF/m²/an	10.85 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		145.00 CHF/mois

Prix sans TVA

Environnement

- ✓ 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

Propriété/Équipement

Aménagements

- 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

Immeuble

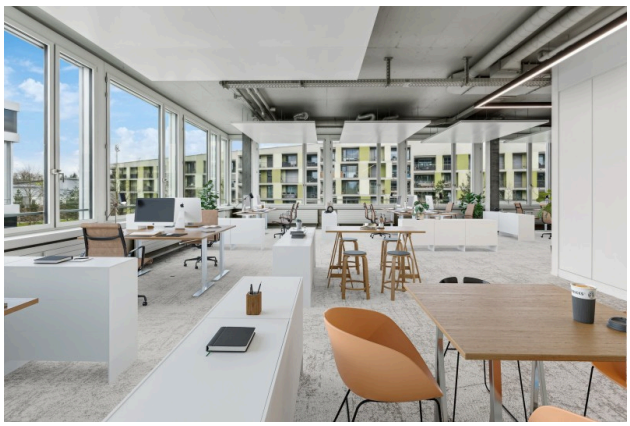
- Baujahr: 2025
- Anzahl Geschosse: 4
- Personenlift
- Glasfaseranschluss Swisscom und/oder CKW
- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- 4 Besucher-Parkplätze

Images illustratives

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

Créé le 18 août 2025

Alfred Müller