



## Erstklassige Büroflächen mit fertigem Innenausbau - Jetzt mieten und einziehen!

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerne)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau
<b>Description</b>	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 145 m <sup>2</sup> im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hochwertiger Innenausbau - plug and play</li><li>✓ Moderne, zeitgemässe Architektur mit grossen Fensterfronten</li><li>✓ Neubau mit umfassendem Grundausbau mit WC-Anlagen und Duschen zur Mitbenützung</li><li>✓ Möblierte Dachterrasse und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung</li><li>✓ Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung</li><li>✓ CO<sub>2</sub>-neutrale Energie- und Wärmeversorgung, Lüftung und Kälte</li><li>✓ Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich</li></ul>

## Offre

- ✓ 145 m<sup>2</sup> Bürofläche Nr. 1.4.1 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
- ✓ 13 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

231.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

2791.25 CHF/mois

### Charges

30.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

362.50 CHF/mois

### Prix du disponible

95.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

102.90 CHF/mois

### Frais accessoires disponible

10.00 CHF/m<sup>2</sup>/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/Einbauschränk 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/m<sup>2</sup>
- ✓ 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



Dachterasse 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 juin 2026