



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

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 letzten verfügbaren Büroflächen im Geschäftshaus Reussperle in Buchrain. Das hochwertig ausgebauten Büro auf einer Fläche von 145 m<sup>2</sup> 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

**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**

<b>Prix de location</b>	231.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	2791.25 CHF/mois
<b>Charges</b>	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	362.50 CHF/mois
<b>Prix du disponible</b>	95.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	102.90 CHF/mois
<b>Frais accessoires disponible</b>	10.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	10.85 CHF/mois
<b>Place de parc à l'intérieur</b>		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/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



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](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)

Créé le 1 janvier 2026