



## Description de l'objet

**Lieu**

Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zoug)

**Disponibilité**

01.03.2026

**Type**

Bureau

**Description**

Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».

**Avantages**

- ✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltstelle Rigidblick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung
- ✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

**Offre**

- ✓ 265 m<sup>2</sup> fertig ausgebaut, teilklimatisierte Bürofläche
- ✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle
- ✓ Zugang zur Terrasse
- ✓ Direkter Zugang zum Warenlift

## Objet

**Etage** 4ème étage

**Surface utile** 265 m<sup>2</sup>

## Prix

**Prix de location** 250.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 5520.00 CHF/mois

**Charges** 24.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 530.00 CHF/mois

**Place de parc à l'intérieur** 190.00 CHF/mois

**Place de parc à l'extérieur** 95.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

**Accès autoroutier** 1000 m

**Transports publics** 300 m

**Commerce** 700 m

- ✓ 2 Gehminuten zur S5-Bahnhaltstelle Righblick nach Zürich HB oder Zug
- ✓ Ristorante Prisma im Gebäude und weitere Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz
- ✓ Einkaufszentrum Zugerland in 5 Gehminuten erreichbar

## Propriété/Équipement

### Aménagements

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast 4. Obergeschoss 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Parkett, Platten und Teppich
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter Deckenbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Gipskarton mit einzelnen Glaselementen
- ✓ 2 Teeküchen mit Mikrowelle und Kühlschrank

### Immeuble

- ✓ 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 illustratives



Grosszügige Arbeitsbereiche mit Teppichboden



Sitzungszimmer mit viel Tageslicht



Teeküche mit Cafeteria



Freundlich gestaltete Arbeitsbereiche



Lichtdurchflutete Büros mit Parkettboden



## Teeküche mit Kühlschrank



Genügend Platz für kurze Pausen

## Plan



## Contact

René Bieri  
Responsable de projet Location  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)