



## Inspirierendes Arbeiten im Attika mit Aussicht - Prisma Steinhausen

Louer | Travailler

### Description de l'objet

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Lieu</b>          | Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zoug)   |
| <b>Disponibilité</b> | 01.10.2026  |
| <b>Type</b>          | Bureau  |
| <b>Description</b>   | Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».  |
| <b>Avantages</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte</li><li>✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung</li><li>✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4</li><li>✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz</li></ul> |
| <b>Offre</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 140 m<sup>2</sup> fertig ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ Zugang zur Terrasse</li><li>✓ Direkter Zugang zum Warenlift</li></ul>   |

## Objet

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Etage         | 4ème étage         |
| Surface utile | 140 m <sup>2</sup> |

## Prix

|                             |                               |                  |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| Prix de location            | 295.00 CHF/m <sup>2</sup> /an | 3442.00 CHF/mois |
| Charges                     | 24.00 CHF/m <sup>2</sup> /an  | 280.00 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  |
| Commerces          | 700 m  |

- ✓ 2 Gehminuten zur S5-Bahnhaltestelle Rigiblick 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 Teppich und Vinyl
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter LED-Grundbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Gipskarton
- ✓ Teeküche mit Mikrowelle und Kühlschrank
- ✓ alles frisch renoviert
- ✓ Terrasse mit Seesicht

#### Optional

- ✓ Anschlussmöglichkeit für Klimatisierung
- ✓ Einzelbüro oder Sitzungszimmer

### 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



Beispiel Sitzungszimmer



Teeküche mit Cafeteria



Freundlich gestaltete Arbeitsbereiche



Genügend Platz für kurze Pausen

# Plan

LILAROSSO



Total Büro 2043 140 m<sup>2</sup>

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Openspace                  | 10 APs        |
| Empfang                    | 1 APs         |
| <b>Total Arbeitsplätze</b> | <b>11 APs</b> |
| Reservearbeitsplätze       | 2 APs         |

Hinterbergstrasse 22, Steinhausen

Grundriss Atlikageschoss

Studie Fläche 2043

Adresse Hinterbergstrasse 22-04

0312 Steinhausen

Zichnungen: 20000-01

Maassstab 1:100 / A3quer

Datum/ Pw. 10.07.2025

Umschlag 03/24 Projektphase 2/4 8/12 2/2025

Tel: +41 51 767 04 51 www.alfredmueller.ch

## Contact

René Bieri

Responsable de projet Location

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch