



Stilvolles Büro mit Bergblick und Seepanorama - Prisma Steinhausen

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zoug)
Disponibilité	01.10.2026
Type	Bureau
Description	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».
Avantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltestelle Rigiblick 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	<ul style="list-style-type: none">✓ 125 m² fertig ausgebaute Bürofläche✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle✓ Zugang zur Terrasse✓ Direkter Zugang zum Warenlift

Objet

Etage	4ème étage
Surface utile	125 m ²

Prix

Prix de location	295.00 CHF/m ² /an	3073.00 CHF/mois
Charges	24.00 CHF/m ² /an	250.00 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/m²
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Parkett und Platten
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter Deckenbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Glas
- ✓ 1 Teeküche mit Mikrowelle und Kühlschrank
- ✓ Möglichkeit für Einbau separates WC vorhanden

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



Lichtdurchflutete Büros mit Parkettboden



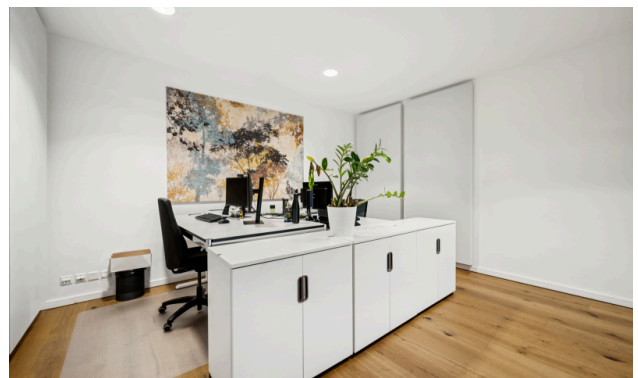
Teeküche mit Kühlschrank



Offene Bürolandschaft



Einzelbüro mit Platz für Besprechungstisch



Freundliche Arbeitsplätze

Plan



Total Büro 1041 125 m²

Openspace 8 APs

Total Arbeitsplätze 8 APs

Fläche 1041
125 m²

Sitzungszimmer
6 Personen
20 m²

Küche
4 Pers.
9 m²

Openspace
8 Personen

Terrassenteil

11

12

13

Hinterbergstrasse 22, Steinhausen

Grundries Attikageschoos

Studie Fläche 1041

Adresse Hinterbergstrasse 22+24
6312 Steinhausen

Zeichnungsnt. 26006-01

Masstab 1:100 / A3quer

Datum/ Rev. 18.03.2026

Contact

René Bieri

Responsable de projet Location

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch