



## Prisma Steinhausen - Hier macht Arbeiten Freude

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Hinterbergstrasse 18, 6312 Steinhausen (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	01.04.2026
<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>	664 m <sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche mit Grossraumbüros, Einzelbüros, Sitzungszimmer, Archivraum und Cafeteria <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit international bekannten Nachbarn</li><li>✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltstelle RigiBlick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung</li><li>✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4</li><li>✓ Kindertagesstätte und Restaurant im Nachbargebäude</li><li>✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz</li></ul>

- Offre**
- ✓ 664 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche im 2. Obergeschoss
  - ✓ 31 m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoss kann dazu gemietet werden
  - ✓ 11 Pool-Parkplätze (4 in Autoeinstellhalle und 7 im Freien)
  - ✓ Elektroladestationen für E-Fahrzeuge vorhanden
  - ✓ Gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze vorhanden

## Objet

<b>Etage</b>	2ème étage
<b>Surface utile</b>	664 m <sup>2</sup>

## Prix

<b>Prix de location</b>	260.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	14 387.00 CHF/mois
<b>Charges</b>	32.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1771.00 CHF/mois
<b>Prix du disponible</b>	110.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	285.00 CHF/mois
<b>Frais accessoires disponible</b>	17.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	44.00 CHF/mois
<b>Place de parc à l'intérieur</b>		190.00 CHF/mois
<b>Place de parc à l'extérieur</b>		95.00 CHF/mois
Prix sans TVA		

## Environnement

<b>Accès autoroutier</b>	600 m
<b>Transports publics</b>	250 m
<b>Commerces</b>	650 m
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 2 Gehminuten zur S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug</li> <li>✓ Ristorante Prisma im Gebäude und weitere Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz</li> <li>✓ Einkaufszentrum «Zugerland» in 5 Gehminuten erreichbar</li> </ul>	

## Propriété/Équipement

### Aménagements

#### Grundausbau

- ✓ Raumhöhe 2. Obergeschoss 2.95 m
- ✓ Nutzlast 2. Obergeschoss 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb
- ✓ Wärmeerzeugung durch Wärme-Pumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung
- ✓ WC-Anlagen Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Sportler-Dusche/Umkleide im Untergeschoss
- ✓ Dachterrasse mit Berg- und Seesicht sowie schattige Sitzplätze im Freien

#### Bestehender Innenausbau 664 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. Obergeschoss

- ✓ Büro mit Teppichboden
- ✓ Systemtrennwände in Glas ergänzt mit Gipswänden
- ✓ Elektroerschliessung vorhanden
- ✓ Abgehängte Metaldecke mit Grundbeleuchtung
- ✓ Cafeteria mit Einbauküche und Plattenbelag
- ✓ Büroräumlichkeiten belüftet und klimatisiert

#### Bestehender Innenausbau 31 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche im Untergeschoss

- ✓ Boden Zementüberzug gestrichen
- ✓ Decke und Wände gestrichen
- ✓ Elektroanschlüsse und Grundbeleuchtung vorhanden
- ✓ 8 Geschosse
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Servicelift
- ✓ Toiletten Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Überdeckte Veloabstellplätze

### Immeuble

## Images illustratives



Geschmackvoller Gebäudeempfang



Grosszügige und helle Arbeitsbereiche



Freundliche Büroräume



Offen gestaltete Arbeitsbereiche



Küche und Aufenthaltsraum



Helle und grosszügige Arbeitsplätze

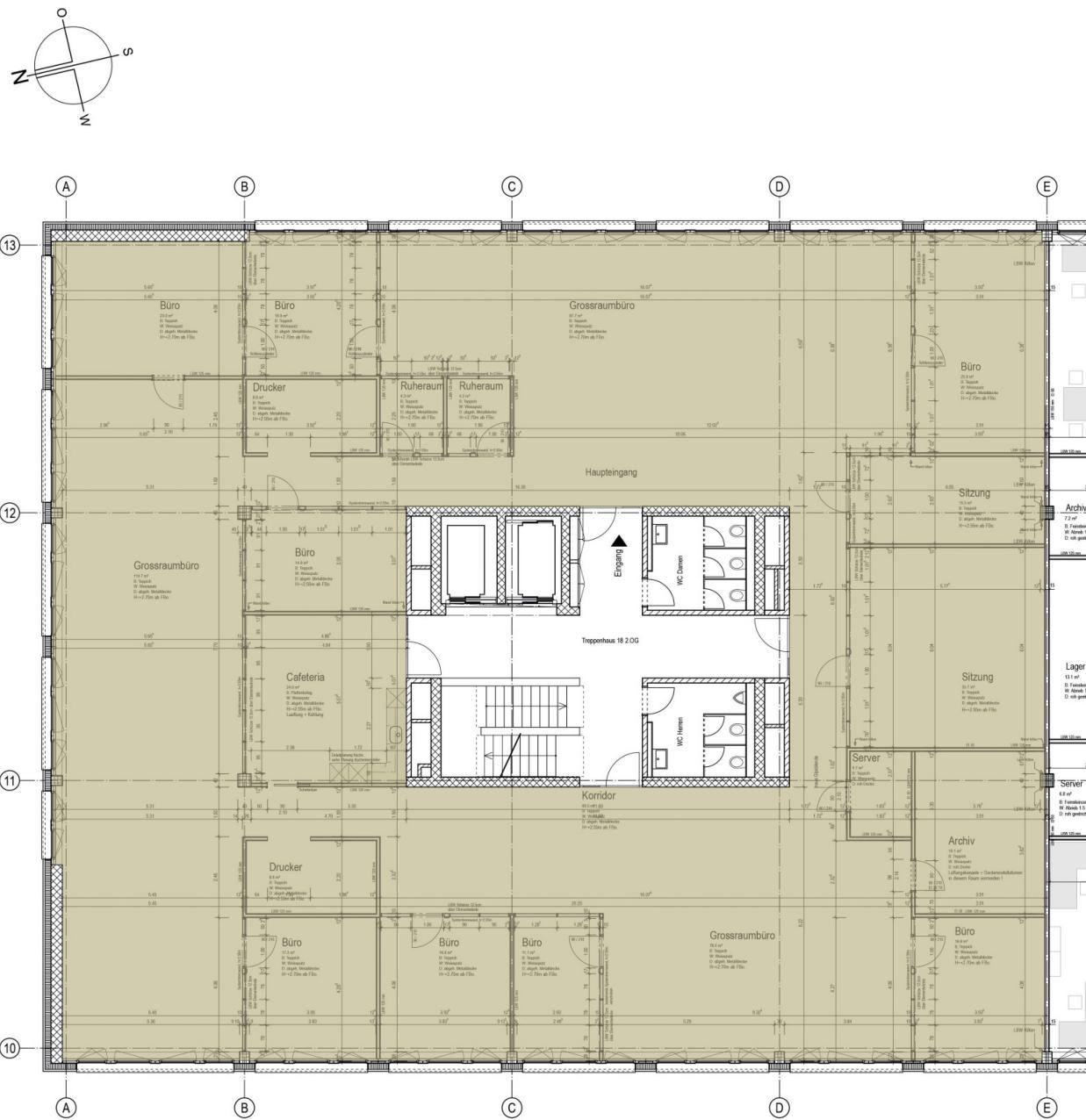


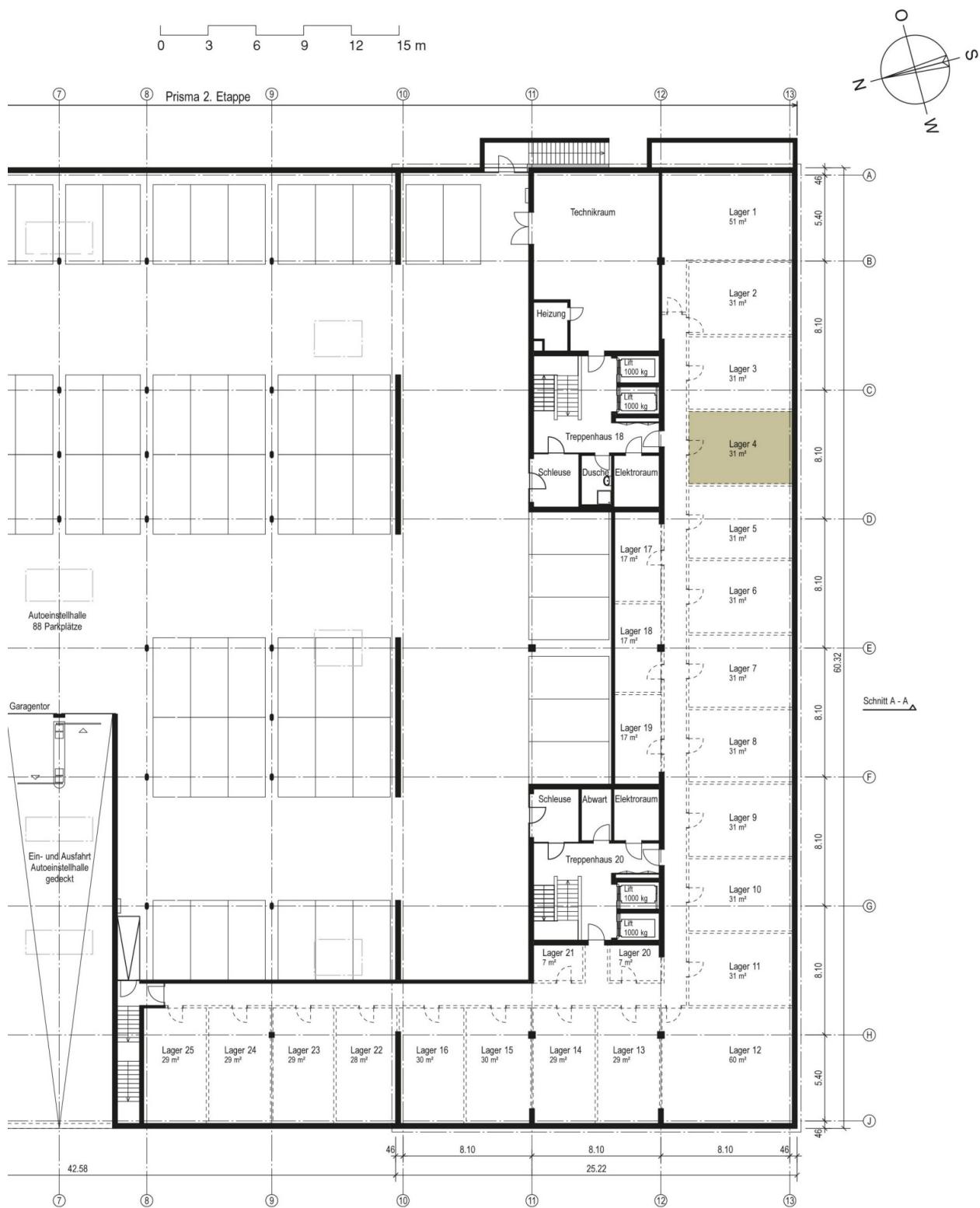
Einzelbüro mit viel Platz



Dachterrasse mit atemberaubender Sicht

# 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)