



## Erstklassige Bürofläche mit bester Aussicht und Komfort - Mieten im Dienstleistungs-Park «Prisma»

Louer | Travailler

### Description de l'objet

Lieu

Hinterbergstrasse 16, 6312 Steinhausen (Zoug)

Disponibilité

Nach Vereinbarung

Type

Bureau

## Description

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

Zur Vermietung steht eine erstklassige Bürofläche von 1'327 m<sup>2</sup> im 6. Obergeschoss. Die Fläche kann im bestehenden Innenausbau oder im Grundausbau zur Realisierung der individuellen Bürogestaltung gemietet werden. Der bestehende Innenausbau überzeugt durch einen edlen Ausbau mit erstklassigen Materialien. Die Bürofläche ist optimal auf unterschiedliche Anforderungen ausgerichtet und umfasst Einzel- und Teambüros, offene Arbeitsbereiche, Sitzungszimmer, moderne Teeküchen, Duschen und einen attraktiven Aufenthaltsbereich.

Ein Highlight bildet die grosszügige Dachterrasse mit beeindruckender Rundumsicht auf Berge und See, welche Raum für Pausen und Austausch bietet.

Dank der sehr guten verkehrstechnischen Erschliessung und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich diese Bürofläche hervorragend für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Qualität, Lage und Arbeitskomfort.

## Avantages

- ✓ Modernes und repräsentatives Geschäftshaus mit international bekannten Nachbarn
- ✓ Miete im Grundausbau oder Übernahme bestehender Innenausbau
- ✓ Gesamte Fläche klimatisiert und belüftet
- ✓ Dachterrasse mit Berg- und Seesicht (zur Mitbenutzung)
- ✓ Hervorragende Erschliessung mit privaten sowie öffentlichen Verkehrsmittel
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

## Offre

- ✓ 1 327 m<sup>2</sup> Bürofläche im 6. Obergeschoss
- ✓ 78 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- ✓ Pool-Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien

## Objet

### Etage

6ème étage

### Surface utile

1327 m<sup>2</sup>

## Prix

|                              |                               |                    |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Prix de location             | 260.00 CHF/m <sup>2</sup> /an | 28 752.00 CHF/mois |
| Charges                      | 35.00 CHF/m <sup>2</sup> /an  | 3870.00 CHF/mois   |
| Prix du disponible           | 110.00 CHF/m <sup>2</sup> /an | 715.00 CHF/mois    |
| Frais accessoires disponible | 8.00 CHF/m <sup>2</sup> /an   | 52.00 CHF/mois     |
| Place de parc à l'intérieur  |                               | 195.00 CHF/mois    |
| Place de parc à l'extérieur  |                               | 95.00 CHF/mois     |

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ Öffentlicher Verkehr 250 m, Autobahnanschluss 1500 m
- ✓ S5-Bahnhaltestelle Richtung Zürich HB oder Zug in 4 Gehminuten
- ✓ Einkaufszentrum Zugerland mit diversen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in 5 Gehminuten
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn, 30 Minuten zum Flughafen Zürich

## Aménagements

# Propriété/Équipement

## Grundausbau

- ✓ Raumhöhe 6. Obergeschoss: 2.95 m
- ✓ Nutzlast 6. Obergeschoss: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb
- ✓ Wärmeerzeugung durch inovatives Wärmepumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung

## Bestehender Innenausbau 1'327 m<sup>2</sup> im 6. Obergeschoss

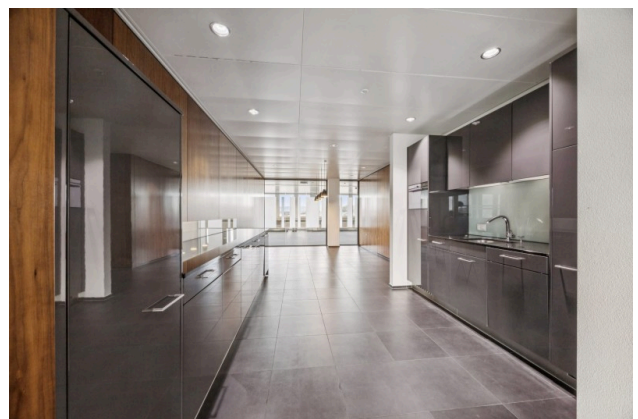
- ✓ Doppelboden in allen Räumen
- ✓ Büroräume, Sitzungszimmer und Korridor mit Teppichplatten
- ✓ Küche, Nasszellen und Aufenthaltsbereich/Cafeteria mit Plattenbelag
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen aus Schallschutzglas oder Gips
- ✓ Abgehängte Decke mit Einbauleuchten
- ✓ Einbauküche, Garderobe und 2 Duschen
- ✓ Gesamte Fläche klimatisiert und belüftet
- ✓ Brandmelde- und Alarmanlage

## Lager 78 m<sup>2</sup> im 1. Untergeschoss

- ✓ Boden Zementüberzug gestrichen
- ✓ Decke und Wände gestrichen
- ✓ Elektroanschlüsse und Grundbeleuchtung vorhanden
- ✓ Personenlift
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus
- ✓ Überdeckte Motorrad- und Veloabstellplätze

## Immeuble

## Images illustratives





Dachterrasse mit atemberaubender Sicht

Cr   le 30 septembre 2026

 **Alfred M  ller**



Cr   le 30 septembre 2026

 **Alfred M  ller**

Cr   le 30 septembre 2026

 **Alfred M  ller**