

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

Alfred Müller

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 m² 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 m² Bürofläche im 6. Obergeschoss
- 78 m² Lagerfläche
- Pool-Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien

Objet

Etage

6ème étage

Surface utile

1327 m²

Prix

Prix de location	260.00 CHF/m²/an	28 752.00 CHF/mois
Charges	35.00 CHF/m²/an	3870.00 CHF/mois
Prix du disponible	110.00 CHF/m²/an	715.00 CHF/mois
Frais accessoires disponible	8.00 CHF/m²/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

Propriété/Équipement

Aménagements

Grundausbau

- Raumhöhe 6. Obergeschoss: 2.95 m
- Nutzlast 6. Obergeschoss: 500 kg/m²
- Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb
- Wärmeerzeugung durch inovatives Wärmepumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung

Bestehender Innenausbau 1'327 m² 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 m² im 1. Untergeschoss

- Boden Zementüberzug gestrichen
- Decke und Wände gestrichen
- Elektroanschlüsse und Grundbeleuchtung vorhanden

Immeuble

- Personenlift
- WC-Anlagen im Treppenhaus
- Überdeckte Motorrad- und Veloabstellplätze

Images illustratives















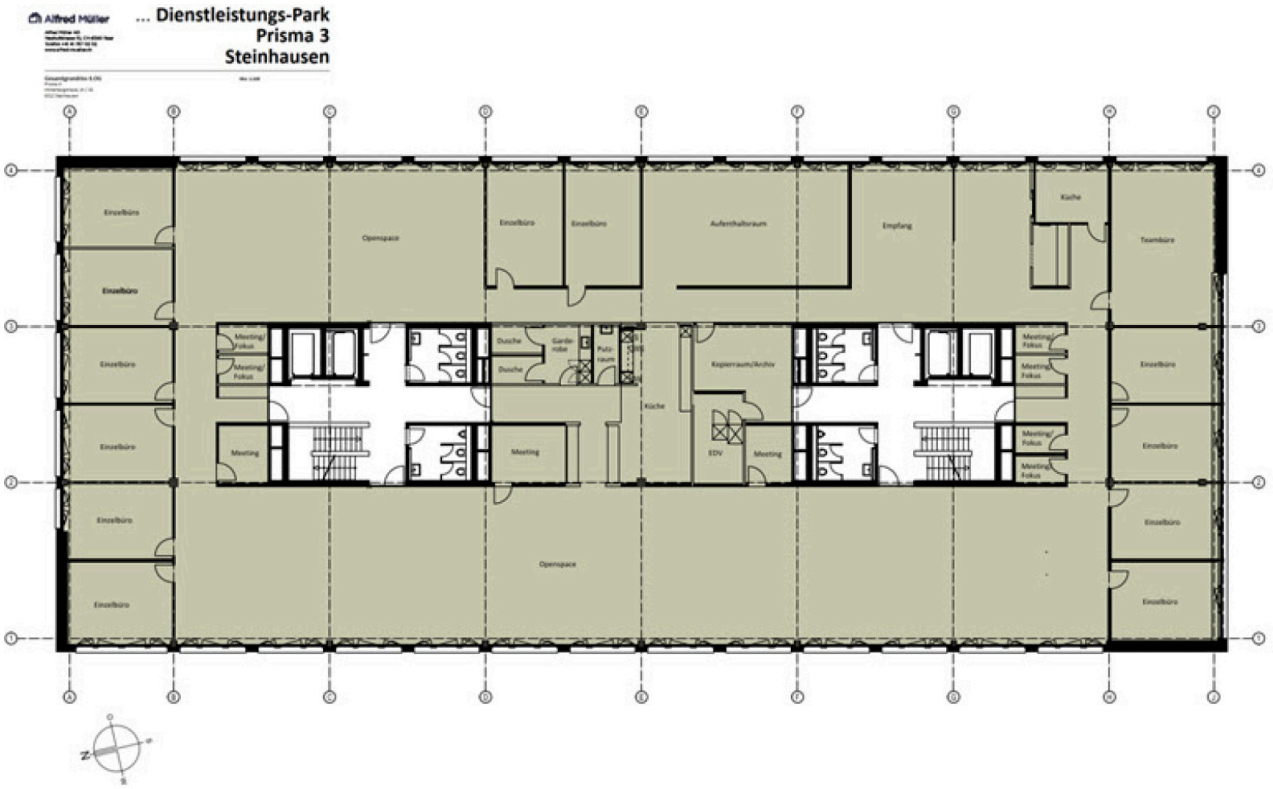






Dachterrasse mit atemberaubender Sicht

Plan



Contact

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch