Erstklassige Büroflächen mit fertigem Innenausbau - Letzte verfügbare Flächen!

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerna)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio
Descrizione	Verpassen Sie die Chance nicht und sichern Sie sich eine der beiden letzten verfügbaren Büroflächen im Geschäftshaus Reussperle in Buchrain. Das hochwertig ausgebaute Büro auf einer Fläche von 145 m² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.

Vantaggi

- Hochwertiger Innenausbau - plug and play
- Moderne, zeitgemässe Architektur mit grossen Fensterfronten
- Neubau mit umfassendem Grundausbau mit WC-Anlagen und Duschen zur Mitbenützung
- Möblierte Dachterrasse und begrünte Aussenräume mit Picknicktischen zur Mitbenützung
- Photovoltaikanlage zur regenerativen Stromerzeugung
- CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung, Lüftung und Kälte
- Gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Luzern, Zug und Zürich

Alfred Müller

Offerta

- 145 m² Bürofläche Nr. 1.4.1 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
- 13 m² Lagerfläche Nr. 1.4 im Erdgeschoss
- 3 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- 4 Besucher-Parkplätze im Freien

Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	145 m²

Prezzo

Affitto	231.00 CHF/m²/anno	2791.25 CHF/mese
Spese accessorie	30.00 CHF/m²/anno	362.50 CHF/mese
Prezzo magazzino	95.00 CHF/m²/anno	102.90 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	10.00 CHF/m²/anno	10.85 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		145.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

- Zum Autobahnanschluss A14 sind es 400 m
- Bushaltestelle Reussbrücke direkt vor der Tür
- Diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung
- Begrünte Aussenräume mit Picknicktischen am Reusskanal

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- Innenausbau:
  Doppelboden mit textilem Bodenbelag im Büro/Meeting, Vynil in Teeküche; Meetingraum Glastrennwand (2-fach) mit Volltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschrank Kunstharz belegt Weiss; Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Wasserarmatur Quooker Flex; Kühldecke in perforiertem Metall, weiss, Betondecke grau gespritzt; Leuchtenband im Korridor, Unterbauleuchte bei Teeküche, Ringleuchte im Meetingraum.
- Ohne Ausstattung/Möblierung
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- Raumhöhe: 3.26 m

Costruzione

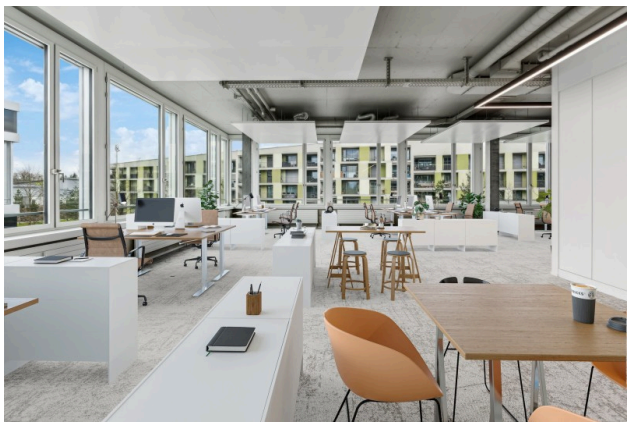
- Baujahr: 2025
- Anzahl Geschosse: 4
- Personenlift
- Glasfaseranschluss Swisscom und/oder CKW
- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- 4 Besucher-Parkplätze

Immagini

Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain

Hochwertige Glas-, Metallfassade

Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick



Virtual Staging Büro 1.4.1

Virtual Staging Büro 1.4.1

Virtual Staging Büro 1.4.1

Virtual Staging Büro 1.4.1

Dachterrasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten

Layout-. Ausführungsplan 1.4.1

Contatto

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

Creato il 18. Agosto 2025

Alfred Müller