



Erstklassige Büroflächen mit fertigem Innenausbau - Jetzt mieten und einziehen!

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 letzten verfügbaren Büroflächen im Geschäftshaus Reussperle in Buchrain. Das hochwertig ausgebaute Büro auf einer Fläche von 145 m ² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none">✓ 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

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, Vinyl in Teeküche; Meetingraum Glastrennwand (2-fach) mit Volltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschränk 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



Dachterasse 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 28. Aprile 2026