



Descrizione immobile

Ubicazione

Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zug)

Disponibilità

01.03.2026

Tipo

Ufficio

Descrizione

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

Vantaggi

- ✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltstelle RigiBlick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung
- ✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

Offerta

- ✓ 265 m² fertig ausgebaut, teilklimatisierte Bürofläche
- ✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle
- ✓ Zugang zur Terrasse
- ✓ Direkter Zugang zum Warenlift

Immobile

Piano	4° Piano superiore
Superficie utile	265 m ²

Prezzo

Affitto	250.00 CHF/m ² /anno	5520.00 CHF/mese
Spese accessorie	24.00 CHF/m ² /anno	530.00 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		190.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		95.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

Raccordo autostradale	1000 m
Mezzi pubblici	300 m
Centro commerciale	700 m

- ✓ 2 Gehminuten zur S5-Bahnhaltstelle RigiBlick nach Zürich HB oder Zug
- ✓ Ristorante Prisma im Gebäude und weitere Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz
- ✓ Einkaufszentrum Zugerland in 5 Gehminuten erreichbar

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

Grundausbau

- ✓ Nutzlast 4. Obergeschoss 500 kg/m²
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Parkett, Platten und Teppich
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter Deckenbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Gipskarton mit einzelnen Glaselementen
- ✓ 2 Teeküchen mit Mikrowelle und Kühlschrank

Costruzione

- ✓ Baujahr: 2002

- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Servicelift
- ✓ Toiletten Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ✓ Überdeckte Veloabstellplätze

Personenlift für 8 und 21 Personen, 1.10 x 1.40 m bzw. 1.40 x 2.40 m im Treppenhaus, Warenlift für Nutzlast 3 200 kg, 2.20 x 2.90 m und Verladerampe ca. 1.20 m hoch, Anpassrampe und Hebebühne auf der Gebäude-Südseite, behindertengerechte WC-Anlagen im Erdgeschoss.

Immagini



Grosszügige Arbeitsbereiche mit Teppichboden



Sitzungszimmer mit viel Tageslicht



Teeküche mit Cafeteria



Freundlich gestaltete Arbeitsbereiche



Lichtdurchflutete Büros mit Parkettboden



Teeküche mit Kühlschrank



Genügend Platz für kurze Pausen

Pianta



Contatto

René Bieri
Responsabile di progetto locazione
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch