



## Inspirierendes Arbeiten im Attika mit Aussicht - Prisma Steinhausen

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ubicazione</b>    | Hinterbergstrasse 22, 6312 Steinhausen (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Disponibilità</b> | 01.10.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tipo</b>          | Ufficio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Descrizione</b>   | Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vantaggi</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit integriertem Restaurant und Kindertagesstätte</li><li>✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung</li><li>✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4</li><li>✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz</li></ul> |
| <b>Offerta</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 140 m<sup>2</sup> fertig ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Pool-Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ Zugang zur Terrasse</li><li>✓ Direkter Zugang zum Warenlift</li></ul>                                                                                                                                                                                           |

## Immobile

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Piano            | 4° Piano superiore |
| Superficie utile | 140 m <sup>2</sup> |

## Prezzo

|                        |                                 |                  |
|------------------------|---------------------------------|------------------|
| Affitto                | 295.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno | 3442.00 CHF/mese |
| Spese accessorie       | 24.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno  | 280.00 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-Bahnhaltestelle 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/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren mit Elektroantrieb
- ✓ Heizwände entlang der Fensterfronten

### Bestehender Innenausbau

- ✓ Bodenbeläge in Teppich und Vinyl
- ✓ Abgehängte Decke, Schall absorbierend mit integrierter LED-Grundbeleuchtung
- ✓ Trennwände in Gipskarton
- ✓ Teeküche mit Mikrowelle und Kühlschrank
- ✓ alles frisch renoviert
- ✓ Terrasse mit Seesicht

### Optional

- ✓ Anschlussmöglichkeit für Klimatisierung
- ✓ Einzelbüro oder Sitzungszimmer

### 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



Beispiel Sitzungszimmer



Teeküche mit Cafeteria



Freundlich gestaltete Arbeitsbereiche



Genügend Platz für kurze Pausen

# Pianta

LILAROSSO



Total Büro 2043 140 m²

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Openspace            | 10 APs |
| Empfang              | 1 APs  |
| Total Arbeitsplätze  | 11 APs |
| Reservearbeitsplätze | 2 APs  |

Hinterbergstrasse 22, Steinhausen

Grundriss Altkageschoss

Studie Fläche 2043

Adresse Hinterbergstrasse 22-04

0312 Steinhausen

Zichnungen: 2000-01

Maßstab: 1:100 / A3quer

Datum/ Pw.: 10.07.2025

Unverändert! Projektphase 204 8/12 2025  
T +41 41 767 04 51 www.alfred-mueller.ch

## Contatto

René Bieri

Responsabile di progetto locazione

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch