



Top ausgebautes Büro mit Sitzplatz direkt vor dem Eingang - Einziehen und loslegen!

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Stegmattstrasse 1, 6033 Buchrain (Lucerna)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio
Descrizione	<p>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 189 m² im 1. Obergeschoss der Stegmattstrasse 1 ist per sofort bezugsbereit.</p>
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

- ✓ 189 m² Bürofläche Nr. 1.4.2 inklusive Innenausbau im 1. Obergeschoss
- ✓ 14 m² Lagerfläche Nr. 1.3 im Erdgeschoss
- ✓ 3 Parkplätze in der Einstellhalle im Untergeschoss
- ✓ 1 Parkplatz im Freien
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze im Freien

Immobile

Piano

1° Piano superiore

Superficie utile

189 m²

Prezzo

Affitto

234.00 CHF/m²/anno

3685.50 CHF/mese

Spese accessorie

30.00 CHF/m²/anno

472.50 CHF/mese

Prezzo magazzino

95.00 CHF/m²/anno

110.85 CHF/mese

Magazzino, spese accessorie

10.00 CHF/m²/anno

11.65 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo

145.00 CHF/mese

Parcheggio esterno

85.00 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 Cafeteria; Meetingraum/Einzelbüro Glastrennwand (2-fach) mit Vollltüre, Profil schwarz, Leichtbauwände mit Weissputz oder Tapete; Garderobe/Einbauschränk Kunstharz belegt Eiche/Weiss; Einbauküche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Wasserarmatur Quooker Flex; Kühldecke in perforiertem Metall, weiss, Betondecke grau gespritzt; Leuchtenband im Korridor, Einbauleuchten in Cafeteria, Ringleuchte im Meetingraum und Einzelbüro.
- ✓ 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 Wärmezeugung mittels Fernwärme aus der KVA Perlen, Heizwände entlang der Fensterfronten zur Wärmeverteilung
- ✓ Photovoltaikanlage zur Stromproduktion für den Eigenverbrauch
- ✓ 4 Besucher-Parkplätze



Kreuzung Dorf-, Hauptstrasse in Richtung Dorfzentrum Buchrain



Hochwertige Glas-, Metallfassade



Rückseite der Gebäude 1, 3, 5 mit Pilatusblick



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Virtual Staging Büro 1.4.2



Dachterrasse zur Mitbenützung mit besten Aussichten



Layout- Ausführungsplan 1.4.2

Contatto

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

Creato il 10. Gennaio 2026