



## Einzel- und Grossraumbüro in idealer Kombination - Prisma Steinhausen

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Hinterbergstrasse 18, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	Am Stadtrand von Zug, unweit vom Autobahnanschluss Zug-West und dem Migros Einkaufszentrum «Zugerland» befindet sich der repräsentative Dienstleistungs-Park «Prisma».

## Vorteile

459 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche mit Grossraumbüro, Einzelbüros, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum und Archiv

- ✓ Hochwertiger Innenausbau
- ✓ Repräsentatives Geschäftshaus mit international bekannten Nachbarn
- ✓ 2 Minuten zur Autobahn und S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug - Ihr Vorteil in der Mitarbeiterrekrutierung
- ✓ 30 Minuten zum Flughafen Zürich über die Autobahn A4
- ✓ WC-Anlagen Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Sportler-Dusche/Umkleide im Untergeschoss
- ✓ Dachterasse mit Berg- und Seesicht sowie schattige Sitzplätze im Freien
- ✓ Kindertagesstätte und Restaurant im Nebengebäude
- ✓ Grosse Auswahl an Verpflegungs-, Sport- und Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

## Angebot

- ✓ 459 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche im 4. Obergeschoss
- ✓ 5 Pool-Parkplätze (2 in Autoeinstellhalle und 3 im Freien, auf Anfrage können zusätzliche Pool-Parkplätze gemietet werden)
- ✓ Elektroladestationen für E-Fahrzeuge vorhanden

## Objekt

### Geschoss

4. Obergeschoss

### Nutzfläche

459 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

260.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

9945.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

22.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

841.50 CHF/Mt.

### Parkplatz in Autoeinstellhalle

180.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

90.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Autobahnanschluss 600 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr 250 m
- ✓ Einkaufen 650 m
- ✓ 2 Gehminuten zur S5-Bahnhaltestelle Rigiblick nach Zürich HB oder Zug
- ✓ Ristorante Prisma im Nachbargebäude und weitere Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz
- ✓ Einkaufszentrum Zugerland in 5 Gehminuten erreichbar

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast 4. Obergeschoss 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Verbundraffstoren aus Aluminium mit Elektroantrieb. Auslösetasten an Brüstung. Durch die perforierten Lamellen wird die Aussenwelt auch bei geschlossenen Storen wahrgenommen
- ✓ Wärmeerzeugung durch innovatives Wärme-Pumpen-Heizsystem mit Energiepfählen und Unterstützung durch eine Erdgasheizung
- ✓ WC-Anlagen Damen/Herren im Treppenhaus

#### Bestehender Innenausbau 459 m<sup>2</sup> Bürofläche im 4. Obergeschoss

- ✓ Edler Parkettboden im Korridor/Sitzung/Küche, Teppich in Büros
- ✓ Glas-Systemwände bieten höchste Transparenz
- ✓ Abgehängte Akustikdecke aus Metall mit Einbau- oder Pendelleuchten
- ✓ Lüftung in Küche und Korridor
- ✓ Komplette Elektroerschliessung ab Unterverteilung über Brüstungskanal, Decke, Zwischenwände zu Steckdosen, Schaltern und Bezüchern geführt

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2010
- ✓ 7 Geschosse
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Servicelift
- ✓ Toiletten Damen/Herren im Treppenhaus
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze im Freien
- ✓ Überdeckte Veloabstellplätze

## Bilder



Geschmackvoller Gebäudeempfang



Eingangsbereich



Bürofläche / Durchgang





Einzelbüro Nr. 2



Einzelbüro Nr. 3



Grossraumbüro Nr. 4



Einzelbüro Nr. 6



Open Space



Sitzungszimmer



Küche / Aufenthaltsraum



Dachterasse mit atemberaubender Sicht

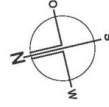
# Grundrisse

6340 Baar, Neuhofstrasse 10  
 Telefon 041 787 02 02  
 Fax 041 787 02 00  
 www.alfred-mueller.ch  
**Alfred Müller**



## 4. Obergeschoss Achse A-D Massstab 1:100

22.07.2015





## Kontakt

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)