

**Steinhausen.**

# Rigiblick

S-Bahnhof inklusive.

With a city rail station.



**Steuergünstig.  
Attraktive Flächen.  
In guter Nachbarschaft.  
S-Bahnhof vor dem Haus.  
Hervorragende Infrastruktur.  
Mitten im Herzen Europas.**

**Low tax rates.  
Attractive offices.  
Good neighbours.  
Next to an S-Bahn station  
Excellent infrastructure.  
In the heart of Europe.**

# Facts and Figures



## Ihre Vorteile auf einen Blick. Your benefits at a glance.

- S-Bahnhof Steinhausen direkt vor dem Haus
  - Steuervorteile im Kanton Zug
  - Mitten in der Schweiz, im Herzen Europas
  - Nähe Zug, Luzern und Zürich
  - Einkaufszentrum Zugerland in Gehdistanz
  - Büros und Konferenzräume im 3. und 4. Obergeschoss
  - Traumaussicht auf die Zentralschweizer Alpen
  - Funktionale, fertig ausgebaute Räume
  - Plug and Work
  - Repräsentative Räume
  - Grosszügiges Parking-Angebot
  - Lagerflächen (individuell unterteilbar)
- S-Bahn station Steinhausen in front of the building
  - Tax advantages of Canton Zug
  - Central Switzerland, in the heart of Europe
  - Near Zug, Lucerne and Zurich
  - Shopping center Zugerland within walking distance
  - Offices and conference rooms on the 3rd and 4th floor
  - Dream view of the Central Swiss Alps
  - Ready-to-let functionally-equipped rooms
  - Plug and Work
  - Prestigious facilities
  - Generous parking
  - Storage space (can be divided as needed)

### Mietangebot/Flächen

Angebot	Etage	Fläche	CHF/m <sup>2</sup>
Voll ausgebaute, unterteilbare Bürofläche *	3. Etage	rund 1'300 m <sup>2</sup>	CHF 150.-/a.
Voll ausgebaute, unterteilbare Büro-/Konferenzfläche *	4. Etage	rund 450 m <sup>2</sup>	CHF 150.-/a.
Lagerflächen (individuell unterteilbar)	Untergeschoss	rund 935 m <sup>2</sup>	CHF 90.-/a.
Aussenabstellplätze	Erdgeschoss		CHF 70.-/Mt.

\* Der Ausbau des Vormieters kann kostenlos durch den Mieter übernommen werden.

### Space to let

Offer	Floor	Space	CHF/m <sup>2</sup>
Fully equipped, separably office space *	3 <sup>rd</sup> floor	roundly 1'300 m <sup>2</sup>	CHF 150.-/a.
Fully equipped, separably office / meeting space *	4 <sup>th</sup> floor	roundly 450 m <sup>2</sup>	CHF 150.-/a.
Storage space (individually partitionable)	Basement	roundly 935 m <sup>2</sup>	CHF 90.-/a.
Outdoor parking	Ground level		CHF 70.-/Mt.

\* The Equipment of the previous tenant can be carried out free of charge by the tenant.



# Zug

## Steinhausen

Zug bringt noch mehr Zug in Ihr Geschäft.

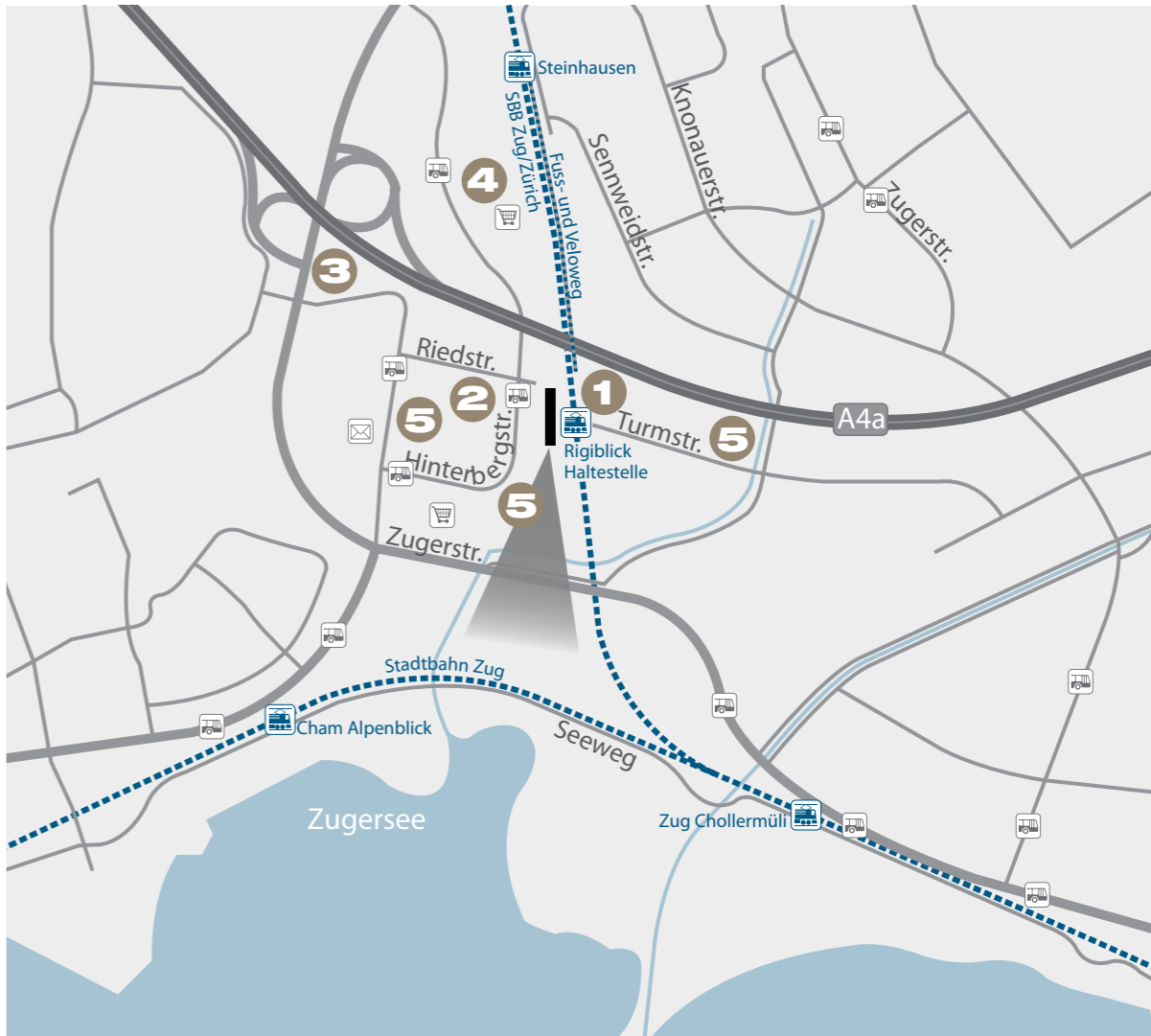
Denn Zug bietet Steuervorteile und der Zug hält direkt vor dem Haus.

Steinhausen im Kanton Zug bietet Zentralität in jeder Hinsicht. Mitten in Europa und im Herzen der Schweiz profitieren Sie von attraktiven Steuervorteilen, einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und reichhaltigen Gastronomieangeboten sowie Top-Verkehrsverbindungen. Ob mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto - Sie erreichen Zürich und Luzern innert 20 Minuten, den Flughafen in einer halben Stunde und Basel in rund einer Stunde.

Wer hat schon die S-Bahn mit direkter Verbindung nach Zürich und Zug direkt vor dem Haus? Wer kann seinem Personal eine Traumaussicht auf die Zentralschweizer Alpen sowie eine intakte Umgebung bieten? Und das in modernen, funktionalen und fertig ausgebauten Büro- und Konferenzräumen. In Steinhausen finden sie alles. Plug & Work - und das zum fairen Preis.

Steinhausen, in Canton Zug, is as central as it gets. The location in the middle of Europe and the heart of Switzerland offers many benefits including attractive tax rates, excellent infrastructure, a range of shops and generous choice of restaurants and top transport connections. Whether by public transport or by car, you can reach Zurich and Lucerne within 20 minutes, the airport in half an hour and Basel in about an hour.

How often do you get an S-Bahn with direct connections to Zurich and Zug on your doorstep? How many employees enjoy a fantastic view of the Central Swiss Alps and an intact natural environment? What about a fully-developed, modern, functional office property with conference facilities? All of this is yours when you move to Steinhausen. Plug & Work – at a fair price.



Zug – on track to boost your business.

Because Zug provides tax benefits and the train stops on your doorstep.



- 1 S-Bahn station Rigi-Alpsee
- 2 Bus stop Riedstrasse
- 3 Motorway junction
- 4 Shopping choices
- 5 Restaurants and cafés

- 1 S-Bahn station Rigi-Alpsee
- 2 Bus stop Riedstrasse
- 3 Motorway junction
- 4 Shopping choices
- 5 Restaurants and cafés

# Outside

## Object

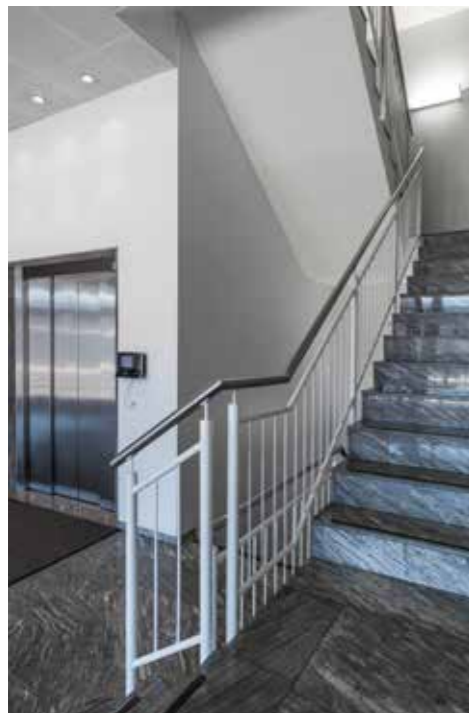


S-Bahn-Anschluss?  
Zahlreiche Parkplätze?  
In Steinhausen kriegen Sie beides.

Sie suchen einen steuergünstigen Standort, der Ihnen und Ihren Mitarbeitenden den Komfort bietet sowohl mit der S-Bahn wie mit dem Auto zur Arbeit zu kommen? Sie schätzen die Nähe zu Zürich, dem internationalen Flughafen Kloten, Zug/Luzern aber auch zu Einkaufsmöglichkeiten, Verpflegung und Fitnesscenter? Sie wollen in fertig ausgebaute Flächen sofort einziehen und mit Ihrem Business loslegen? Und das alles in attraktiven, repräsentativen und lichtdurchfluteten Räumen mit Top-Aussicht auf die malerischen Berge? Dann ist «Rigiblick» genau das Richtige für Sie. Neben all diesen Vorzügen überzeugt das Angebot auch mit zahlreichen Parkplätzen und grosszügigen Lagerflächen. Freuen Sie sich auf überhohe Räume mit umlaufenden Terrassen im Dachgeschoss, hellen und repräsentativen Arbeitsplätzen und das zu attraktiven Konditionen.

S-Bahn connection?  
Ample parking?  
In Steinhausen you get both.

Are you looking for a tax-friendly location that gives you and your employees the comfort of coming to work either by train or car? Do you want to be close to Zurich, an international airport (Kloten), Zug and Lucerne? Do you want shopping, food and fitness at hand? Do you want to move into finished offices and immediately get right down to work? Would you enjoy wonderful views of beautiful mountains? Then „Rigiblick“ is just right for you. Besides all these advantages, the property boasts parking and generous storage areas. It features extra high ceilings, a panorama terrace on the top floor and prestigious well-lit workplaces. And the terms are very attractive.



# Inside

Offer

Funktionale Büros?  
Repräsentatives Auditorium?  
Functional offices?  
Prestigious Auditorium?

In Steinhausen kriegen Sie beides.

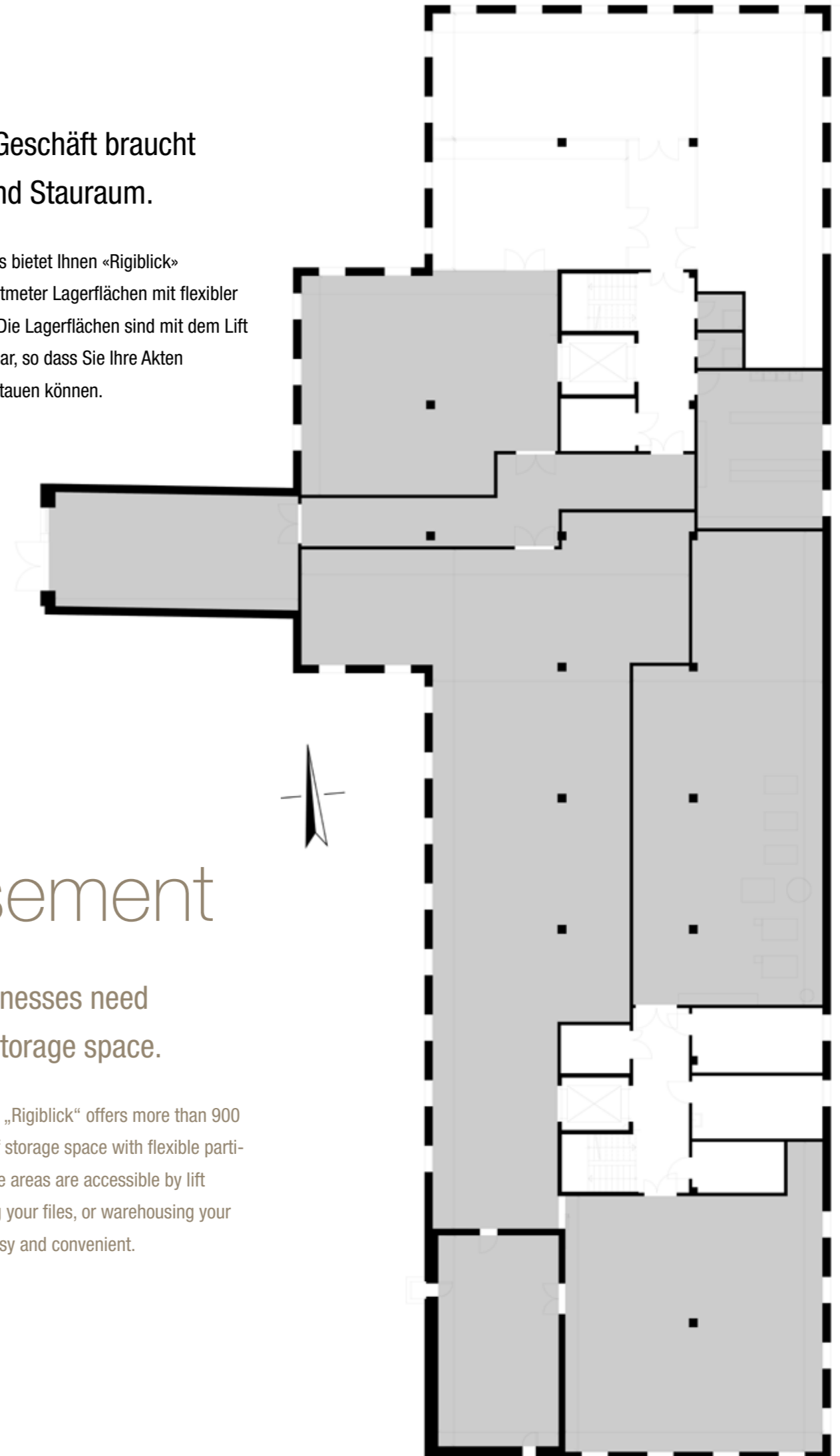
In Steinhausen you will get both.



## UG

Manches Geschäft braucht  
ausreichend Stauraum.

Im Untergeschoss bietet Ihnen «Rigiblick»  
über 900 Quadratmeter Lagerflächen mit flexibler  
Unterteilbarkeit. Die Lagerflächen sind mit dem Lift  
bequem erreichbar, so dass Sie Ihre Akten  
komfortabel verstauen können.



## Basement

Many businesses need  
plenty of storage space.

The basement of „Rigiblick“ offers more than 900  
square meters of storage space with flexible parti-  
tions. The storage areas are accessible by lift  
making archiving your files, or warehousing your  
products both easy and convenient.

# 3. OG

Flexibilität gewinnt heute fortlaufend an Bedeutung.

Das 3. Obergeschoss eignet sich mit seinen unterteilbaren 1'300 Quadratmetern ideal für Einzelbüros und/oder Openspace. Die bezugsbereiten Flächen werden durch zwei zentrale Treppenhäuser mit Personenliften erschlossen. Toilettenanlagen nach Geschlechtern getrennt sind selbstverständlich.



# 3<sup>rd</sup> floor

Flexibility is becoming increasingly important.

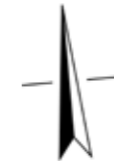
The third floor with its 1'300 square meters of partitionable space is ideal for individual or open plan offices. The ready-to-let office space is accessed via two central stairwells with passenger lifts. Separate toilets for the ladies and gents are also, needless to say, part of the deal.

# 4. OG

Weite, Höhe, Panorama - und grosszügige Terrassen.

Dies alles erwartet Sie im exklusiven Dachgeschoss mit 450 Quadratmetern. Freuen Sie sich auf inspirierende Meetings, interessante Referate oder nutzen Sie die Räume einfach als edle Büros. Sie haben die Wahl. Wovon Sie jedoch in jedem Fall profitieren werden, sind die Weite und Höhe der Räume sowie entspannende Pausen auf den Terrassen.

Aber überzeugen Sie sich am besten selber vor Ort. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unseren Beraterinnen und Berater. Sie freuen sich, Ihnen die Räume vor Ort zu zeigen.

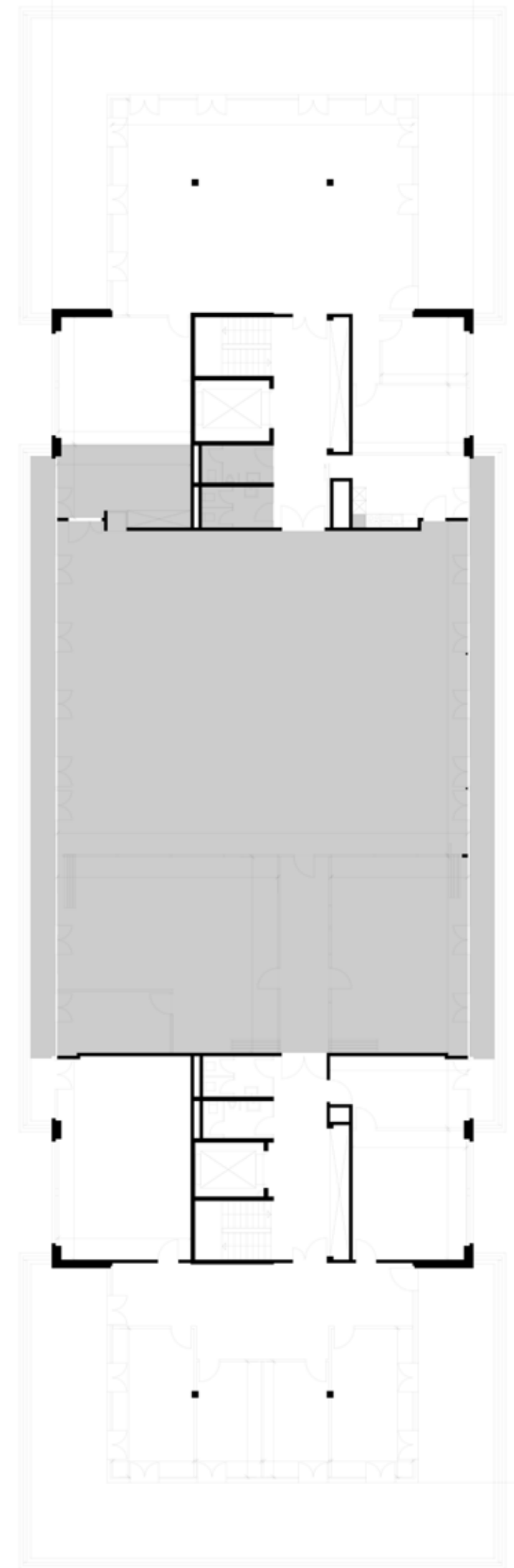


# 4<sup>th</sup> floor

Enjoy the width, the height and the spacious panoramic terraces.

The benefits of the exclusive roof level with its 450 square meters are very inspiring. Perhaps you imagine holding visionary meetings, giving fascinating presentations or simply enjoying the productive atmosphere of a high quality office environment. Whatever your needs, you will certainly benefit from the width and height as well as relaxing breaks on the terraces.

But why not come and see the property for yourself. Arrange an appointment with our consultants. They will be happy to show you around the building.



# Contact

Just call us



## Ivan Schweizer

Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder / Inhaber  
Fed. Dipl. Property Trustee / Owner

Tel. +41 41 729 41 20

[ivan.schweizer@advendis.ch](mailto:ivan.schweizer@advendis.ch)

Wir hoffen, mit dieser Broschüre Ihr Interesse am Topstandort in Steinhausen und an den attraktiven Flächen geweckt zu haben. Falls Sie Lust auf weitere Informationen oder eine Besichtigung haben, steht Ihnen unser Beratungsteam für persönliche Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an.

Wir freuen uns auf Sie.

We hope this brochure has sparked your interest in this top location – our attractive property in Steinhausen. Please contact our team for more information, a viewing appointment or a personal consultation. We are at your disposal. Simply call us. We look forward to meeting you.



## Chiara Schveri

Immobilien-Vermarktung

Real Estate Marketing

Tel. +41 41 729 41 20

[chiara.schveri@advendis.ch](mailto:chiara.schveri@advendis.ch)

 **ADVENDIS**

Immobilien Vermarktung Beratung

Artherstrasse 7

Postfach 201

CH-6300 Zug

Phone +41 41 729 41 20

Fax +41 41 729 41 29

E-Mail [info@advendis.ch](mailto:info@advendis.ch)