



ATTRAKTIVES Büro mit neuem Innenausbau - Einziehen und loslegen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
Verfügbarkeit	01.04.2025
Art	Büro
Beschreibung	<p>Das Büro-/Gewerbegebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss sowie zu Bahn- und Bushaltestellen. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum Zugerland sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen. In den Jahren 2023/2024 wurden die Hauseingänge inkl. Treppenhäuser und WC-Anlagen saniert und verleihen dem Gebäude ein modernes Erscheinungsbild.</p>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude✓ Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln
Angebot	<ul style="list-style-type: none">✓ 267 m² Nutzfläche im 2. Obergeschoss✓ Einzelbüro, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	267 m ²

Preis

Mietpreis	220.00 CHF/m ² /J.	4895.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	22.00 CHF/m ² /J.	489.50 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		150.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		75.00 CHF/Mt.

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	50 m
Autobahnanschluss	1900 m
Einkaufen	500 m

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- ✓ Zirka 2 km zum Autobahnanschluss Zug/Steinhausen
- ✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen
- ✓ Bahnhof Steinhausen und Einkaufszentrum Zugerland in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Velo- und Spazierwege zum Dorfkern Steinhausen und nach Cham/Zug führen unmittelbar am Gebäude vorbei

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

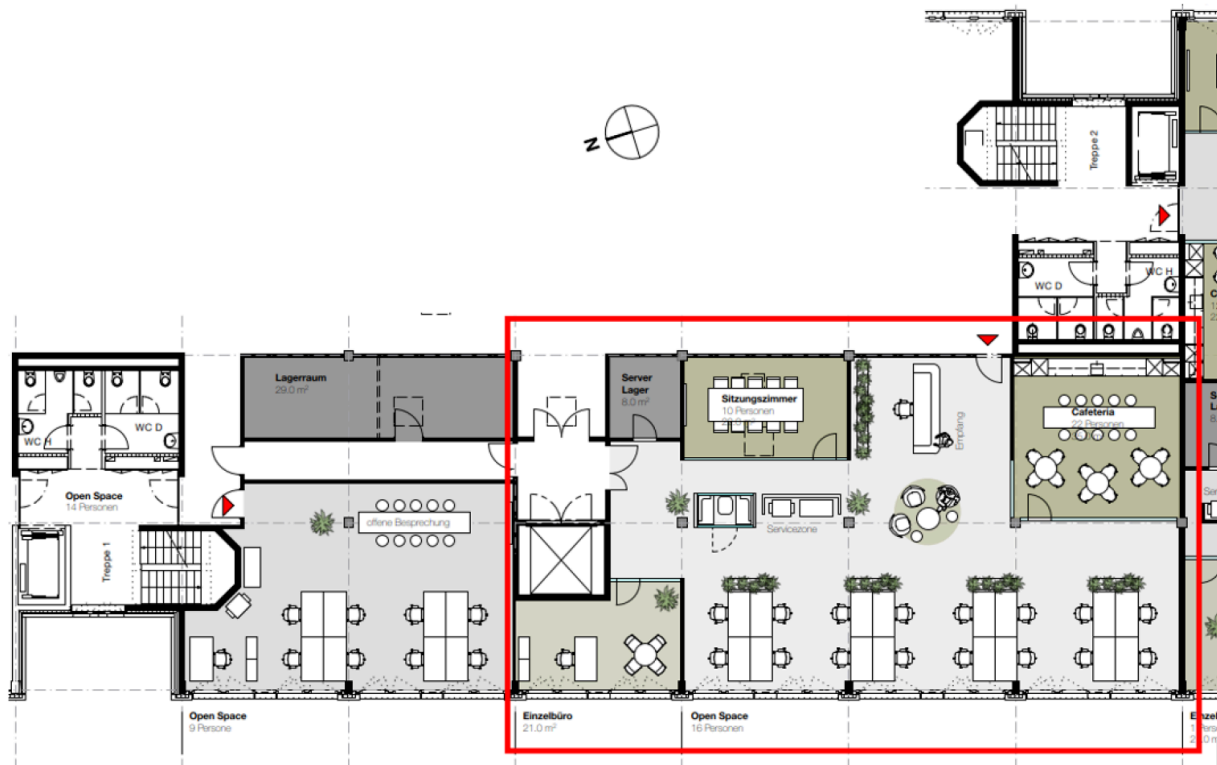
- ✓ Boden: Zementüberzug roh
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- ✓ Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1993
- ✓ Renovationsjahre Hauseingänge/Treppenhäuser/WC-Anlagen: 2023/2024
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.79 m

- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift mit Rampe und Hebebühne
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen und Herren getrennt
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung

Grundrisse



Grundrissplan Bürofläche

Kontakt

René Bieri
Projektleiter Vermietung
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch