



## Grosszügige Bürofläche mit Nordausrichtung - Geschäftshaus Sennweid

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Standort</b>      | Sennweidstrasse 46, 6312 Steinhausen (Zug)   |
| <b>Verfügbarkeit</b> | ab sofort  |
| <b>Art</b>           | Büro   |
| <b>Beschreibung</b>  | <p>Das Büro- und Gewerbegebäude Sennweidstrasse 44/46 ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus), wie auch für den Individualverkehr. In der Umgebung befinden sich diverse Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten, welche zu Fuss gut erreichbar sind.</p> <p>Die Büroräume sind fertig ausgebaut. Eine Anpassung des bestehenden Innenausbaus auf Ihre Bedürfnisse ist möglich.</p> |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Liegenschaft mit Glasfaser erschlossen</li><li>✓ Gute Parkmöglichkeiten vorhanden</li><li>✓ Bushaltestelle «Sennweid» direkt vor dem Gebäude</li></ul>   |

## Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 349 m<sup>2</sup>
- ✓ bis zu 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ bis zu 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Lagerraum 25 m<sup>2</sup> im Untergeschoss optional

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

349 m<sup>2</sup>

## Preis

|                                |                               |                 |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis                      | 160.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 4653.35 CHF/Mt. |
| Nebenkosten                    | 22.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 639.85 CHF/Mt.  |
| Lagerpreis                     | 100.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 208.35 CHF/Mt.  |
| Lager Nebenkosten              | 8.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.   | 16.65 CHF/Mt.   |
| Parkplatz in Autoeinstellhalle |                               | 150.00 CHF/Mt.  |
| Parkplatz im Freien            |                               | 70.00 CHF/Mt.   |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Bushaltestelle «Sennweid» direkt vor dem Gebäude
- ✓ Bahnhof Steinhausen und Einkaufszentrum Zugerland in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Autobahnanschluss Zug/Steinhausen in zirka 3 km Entfernung
- ✓ Velo- und Spazierwege zum Dorfkern Steinhausen und nach Cham/Zug führen unmittelbar am Gebäude vorbei

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Leichtbau-, respektive Glasbauwänden
- ✓ Boden Zementüberzug roh
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Wasseranschluss
- ✓ Abwasseranschluss
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1993
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 3m
- ✓ Personen-/Warenlift (Maximalgewicht: 1'600 kg)
- ✓ Zentrale WC-Anlagen im Treppenhaus
- ✓ Velounterstand



## Bilder



Büro Nordwest



Büro West



Eingangsbereich und Grossraumbüro

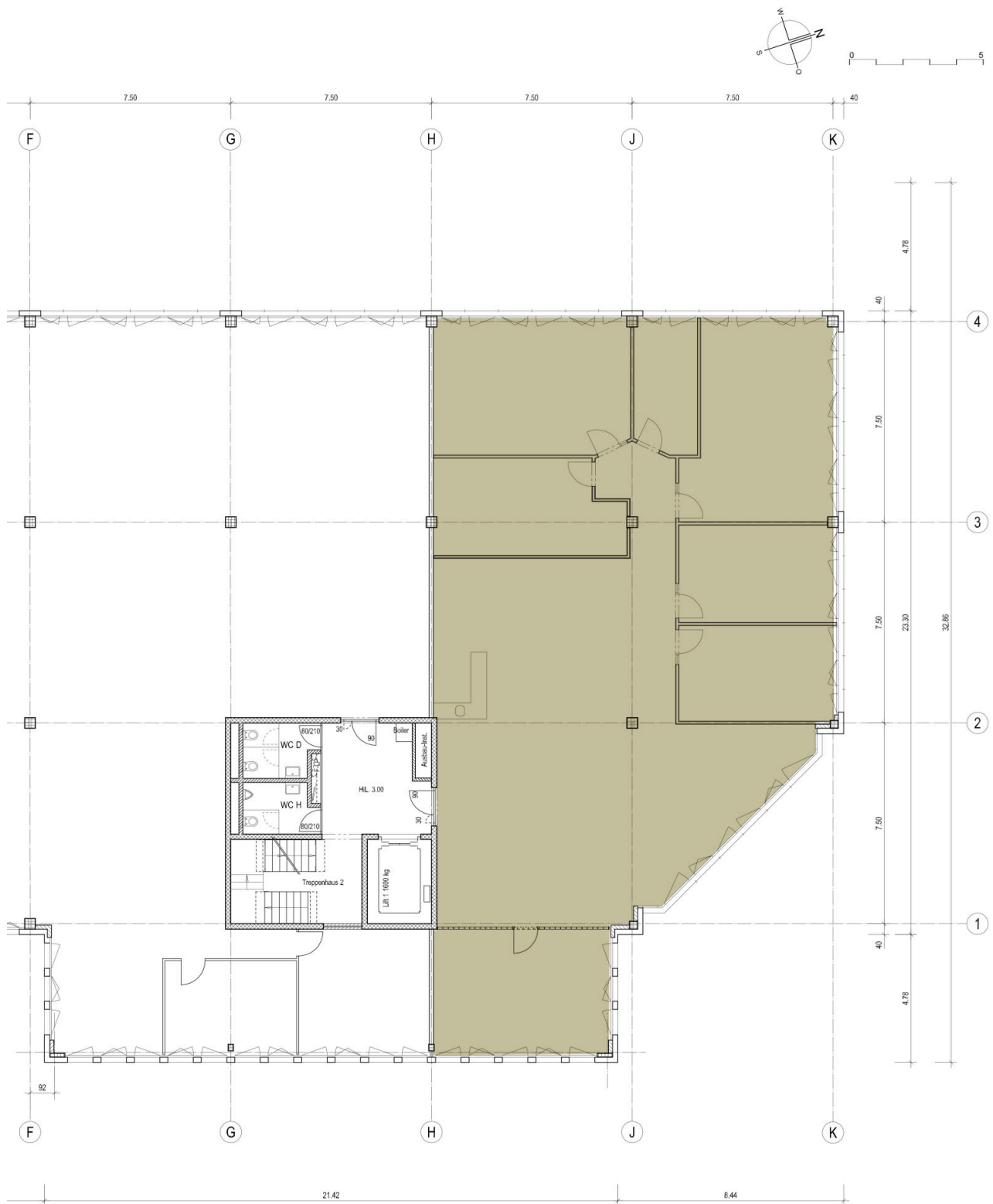


Grossraumbüro und Eingangsbereich



Archiv oder Serverraum

# Grundrisse



## Kontakt

Oliver Pedrett

Projektleiter Bewirtschaftung

+41 41 767 06 55

[oliver.pedrett@alfred-mueller.ch](mailto:oliver.pedrett@alfred-mueller.ch)

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