



## Attraktive Bürofläche im Attikageschoss - Eigene Dachterrasse

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Standort</b>      | Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)   |
| <b>Verfügbarkeit</b> | 01.04.2024   |
| <b>Art</b>           | Büro   |
| <b>Beschreibung</b>  | <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. Im Jahr 2023 wurden die Hauseingänge inkl. Treppenhäuser und WC-Anlagen saniert und verleihen dem Gebäude ein modernes Erscheinungsbild.</p>   |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Renovierte Treppenhäuser</li><li>✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude</li><li>✓ Sehr viel Tageslicht</li><li>✓ Sportlerdusche im Untergeschoss</li><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li><li>✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen</li><li>✓ Bushaltestelle "Sennweid" gleich um die Ecke</li></ul> |

## Angebot

- ✓ 289 m<sup>2</sup> helle Bürofläche im Attikageschoss
- ✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien
- ✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

## Objekt

**Geschoss** 3. Obergeschoss

**Nutzfläche** 289 m<sup>2</sup>

## Preis

**Mietpreis** 185.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 4455.40 CHF/Mt.

**Nebenkosten** 22.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 529.85 CHF/Mt.

**Parkplatz in Autoeinstellhalle** 150.00 CHF/Mt.

**Parkplatz im Freien** 75.00 CHF/Mt.

## Umgebung

**Öffentlicher Verkehr** 50 m

**Autobahnanschluss** 1900 m

**Gastronomie** 500 m

- ✓ Bushaltestelle direkt um die Ecke
- ✓ Zirka 2 km zum Autobahnanschluss Zug/Steinhausen
- ✓ 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

- ✓ Mietfläche im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau
- ✓ 7 Büroräume, Empfang, Büroküche, Sitzung, Archiv, Dusche/WC
- ✓ diverse Oblichter
- ✓ Lager/Archivräume
- ✓ Büroküche

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1993
  - ✓ Renovationsjahr Treppenhäuser: 2023
  - ✓ Anzahl Geschosse: 4
  - ✓ Raumhöhe: 2.79 m
  - ✓ Personenlift
  - ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen und Herren getrennt
  - ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung
- 
- ✓ Baujahr: 1993
  - ✓ 3 Geschosse
  - ✓ Personenlift
  - ✓ Zentrale WC-Anlagen

## Bilder



Eingangsbereich



Empfangsbereich / Zugang Terrasse



Bürofläche



Bürofläche 2



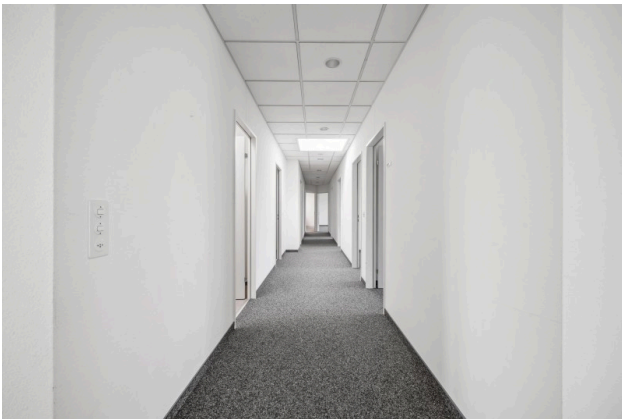
Bürofläche 4



Sitzungszimmer



Sitzungszimmer



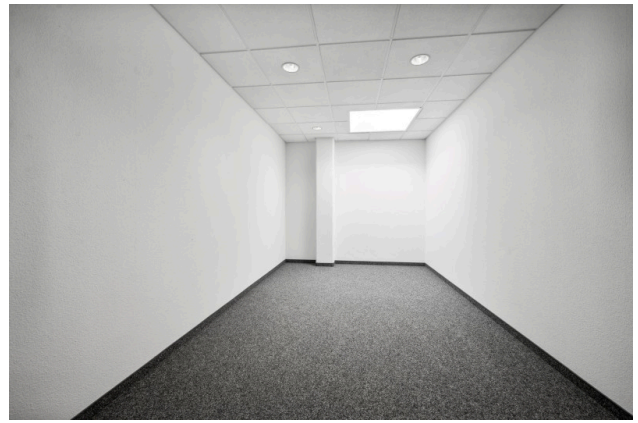
Korridor



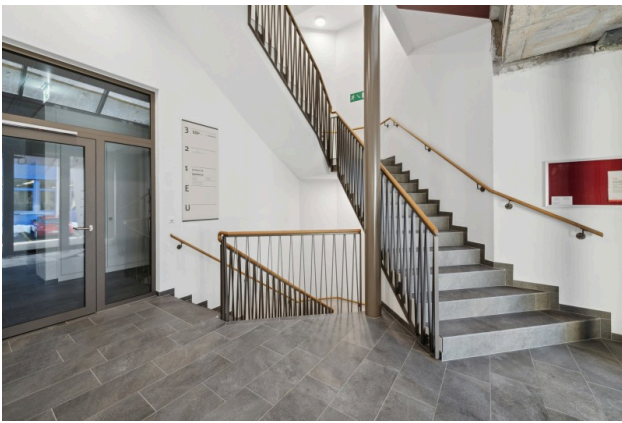
Küche / Aufenthaltsbereich



Dusche / Toilette

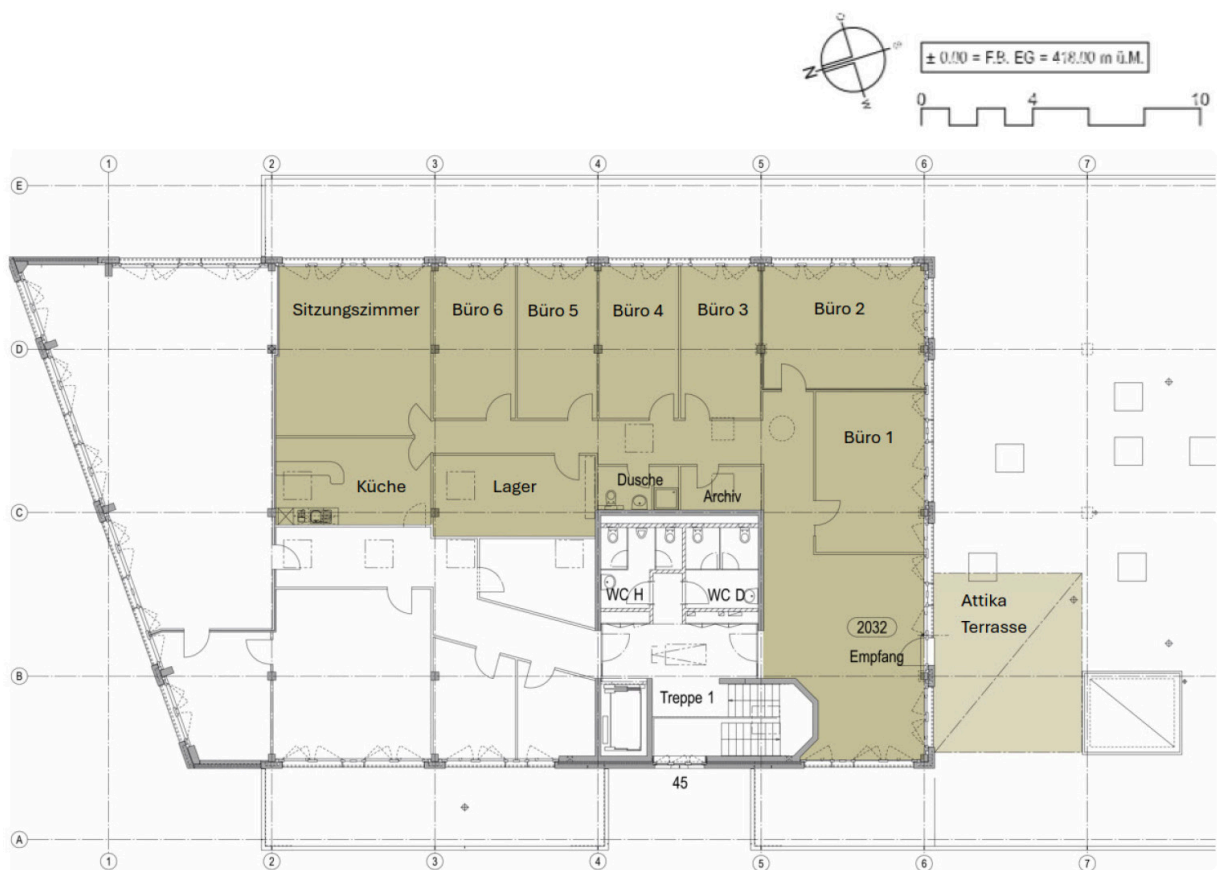


Archiv / Lager



Modernisiertes Treppenhaus

# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)