



## Lichtdurchflutetes Idealbüro mit idealer Arbeitsatmosphäre - Sennweidstrasse 43/45 Steinhausen

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.06.2025
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	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.

## Vorteile

- ✓ Geeignet für Jung- und Kleinunternehmen
- ✓ Benützung der gemeinsamen Infrastruktur wie Sitzungszimmer und Küche/Aufenthalt
- ✓ Alle Kosten im Griff, dank monatlichem Fixbetrag (Miete inkl. NK)
- ✓ Im Mietzins enthalten sind die Stromkosten, die tägliche Reinigung der gemeinsamen Flächen sowie die Nebenkosten für die allgemeine Infrastruktur
- ✓ Sportlerdusche im Untergeschoss
- ✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude
- ✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln

## Angebot

- ✓ 27 m<sup>2</sup> Einzelbüro Nr. 11 im 1. Obergeschoss
- ✓ 1 Parkplatz im Freien
- ✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

27 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

900.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

75.00 CHF/Mt.

## Umgebung

- ✓ 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

#### Innenausbau

- ✓ Fertig ausgebauter Büroraum
- ✓ Teppichbelag (Kugelgarn)
- ✓ Leichtbauwände mit Abrieb oder Raufaser weiss gestrichen
- ✓ Abgehängte schallabsorbierende Mineralfaserdecke
- ✓ In Decke integrierte Beleuchtung
- ✓ Steckdosen beim Lichtschalter und im Kabelkanal entlang Fensterfront

#### Zur Mitbenutzung

- ✓ Ein möbliertes Sitzungszimmer für 8 Personen (klimatisiert und mit Frischluftzufuhr) mit kompletter Infrastruktur wie Beamer und White Board
- ✓ Küche/Aufenthalt mit Tischen, Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kaffeemaschine
- ✓ Zentrale WC-Anlagen im Treppenhaus
- ✓ Sportlerdusche im Untergeschoss

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1993
- ✓ Renovationsjahre Hauseingänge/Treppenhäuser/WC-Anlagen: 2023/2024
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.79 m
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen und Herren getrennt
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung



Bilder

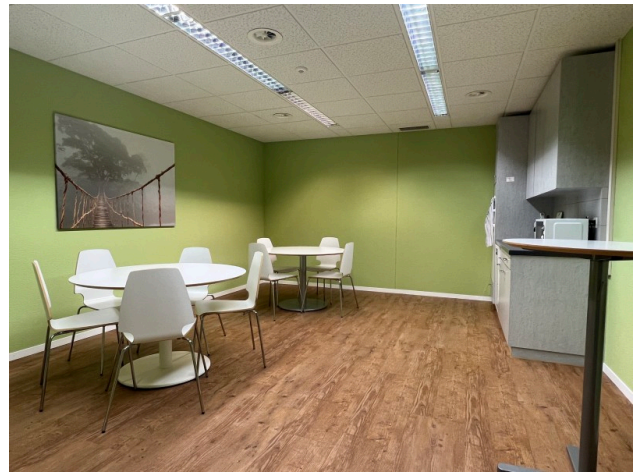


Büroraum





Büroraum



Küche/Aufenthalt



Sitzungszimmer



Eingangs-/Aufenthaltsbereich



Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage



Sportlerdusche zur Mitbenutzung

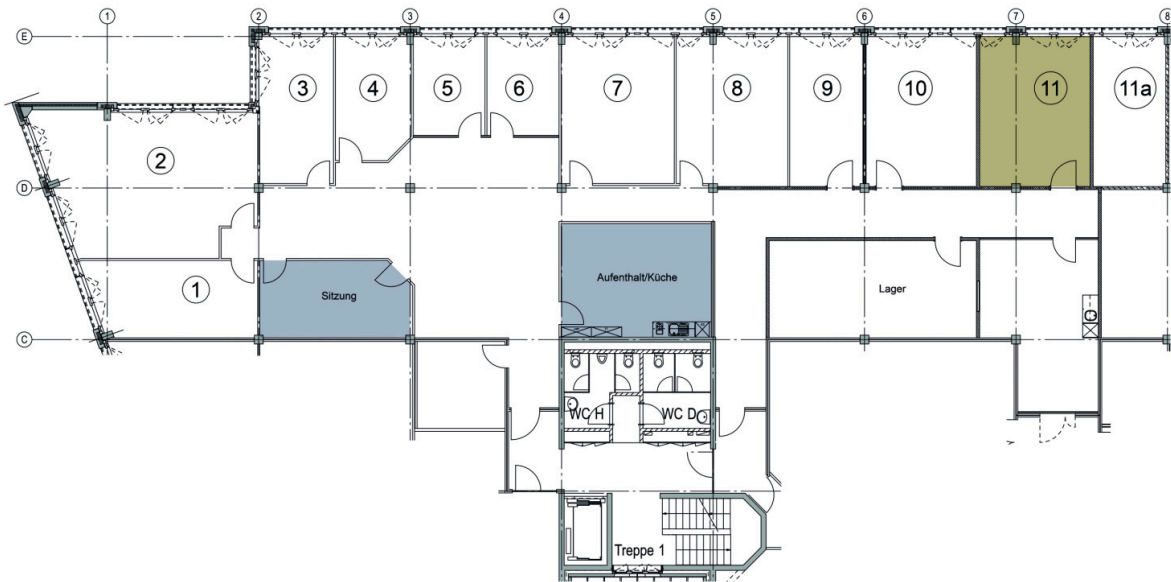


Neues Treppenhaus



Modernisierter Eingangsbereich

## Grundrisse



Grundriss

## Kontakt

Daniele Palmieri  
 Immobilienbewirtschafter  
 041 767 06 77  
[daniele.palmieri@alfred-mueller.ch](mailto:daniele.palmieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)