



Sumpfstrasse Steinhausen - West-Side

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Sumpfstrasse 28, 6312 Steinhausen (Zug)
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Art	Büro / Praxis
Beschreibung	Das im Jahr 2015 renovierte Büro-/Gewerbegebäude besticht auf den ersten Blick durch die auffällige Fassade in dunkelbraun und orange, welches täglich von 10 000 Augenpaaren gesehen wird. Die Photovoltaik-Anlage erstreckt sich über das gesamte, ebenfalls renovierte, Flachdach.
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Attraktiv sanierte Gebäudehülle, Treppenhäuser, allgemeine Dusche und WC-Anlagen✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in der Nähe✓ Verkehrstechnisch ideal erschlossen✓ Genügend Parkplätze vorhanden
Angebot	<ul style="list-style-type: none">✓ Nutzfläche 138 m²✓ 2. Obergeschoss✓ Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	138 m ²

Preis

Mietpreis	150.00 CHF/m ² /J.	1725.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	17.00 CHF/m ² /J.	195.50 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Sumpfstrasse
- ✓ 8 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Zug/Cham
- ✓ 15 Gehminuten zum Einkaufszentrum Zugerland Steinhausen
- ✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in der Nähe

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Grundausbau und bestehender Innenausbau
- ✓ Fenster: aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung in Isolierglas
- ✓ Sonnenschutz: Rafflamellenstoren aus Aluminium mit Kurbelhalter bei allen Fenstern
- ✓ Böden: Kugelgarn
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Mineralfaserdecke, Deckenbeleuchtung integriert
- ✓ Teeküche: Einfache Teeküche mit Kühlschrank und Geschirrspülmaschine
- ✓ Sanitäranlagen: Einfaches Waschbecken in der Teeküche vorhanden
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1986
- ✓ Letzte Renovierung: 2015 (Gebäudehülle, Treppenhäuser, WC-Anlagen)
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus und im Erdgeschoss mit Dusche

Bilder



Büro



Büro mit Reduit



Korridor

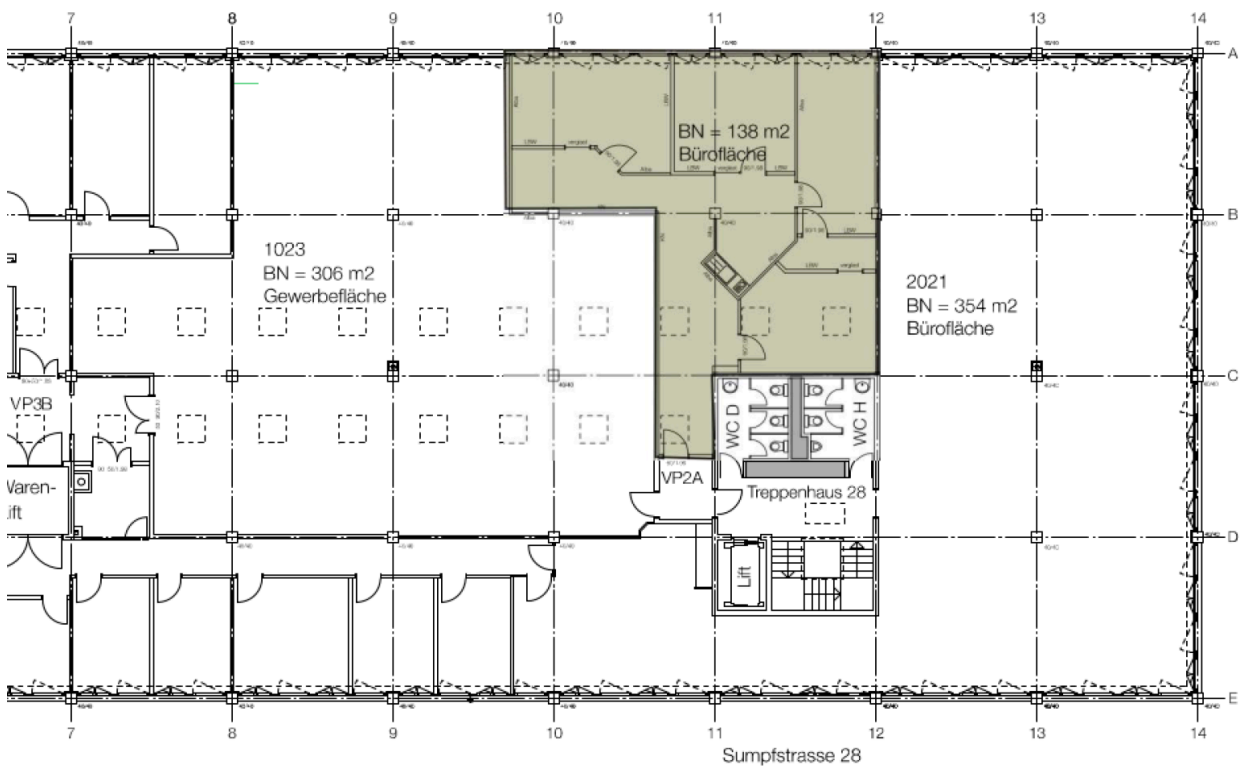


Küche



Sitzungszimmer

Grundrisse



Kontakt

Cornelia Stalder
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 06 54
cornelia.stalder@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

Erstellt am 22. Februar 2025