



ATTRAKTIVES Büro mit neuem Innenausbau - Einziehen und loslegen

Rent | Commercial

Property description

Location	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
Availability	01.04.2025
Type	Office
Description	<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>
Advantages	<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
Offer	<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

Property

Floor	2nd floor
Usable area	267 m ²

Price

Rental price	220.00 CHF/m ² /year	4895.00 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m ² /year	489.50 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		75.00 CHF/month

Surroundings

Public transport	50 m
Highway access	1900 m
Shopping	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

Property/Equipment

Extension

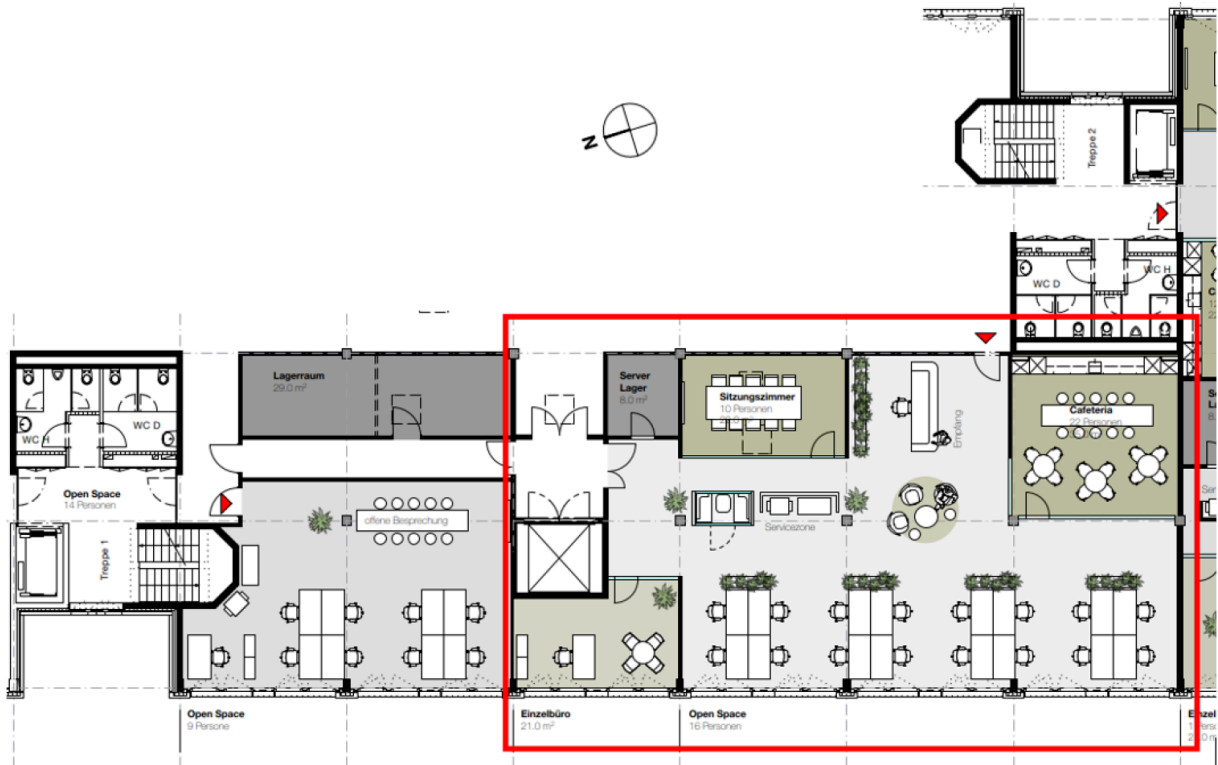
- ✓ Boden: Zementüberzug roh
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- ✓ Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten

Building

- ✓ 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

Layout plan



Grundrissplan Bürofläche

Contact

René Bieri
Project Manager Rentals
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch