



## Grosszügige Bürofläche mit Nordausrichtung - Geschäftshaus Sennweid

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Sennweidstrasse 46, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Availability</b>	starting immediately
<b>Type</b>	Office
<b>Description</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>Advantages</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>

## Offer

- ✓ 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

## Property

### Floor

2nd floor

### Usable area

349 m<sup>2</sup>

## Price

Rental price	160.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	4653.35 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	639.85 CHF/month
Storage space, price	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	208.35 CHF/month
Storage space, common charges	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	16.65 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		70.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

- ✓ 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

## Property/Equipment

### Extension

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

### Building

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

## Images



Büro Nordwest



Büro West



Eingangsbereich und Grossraumbüro

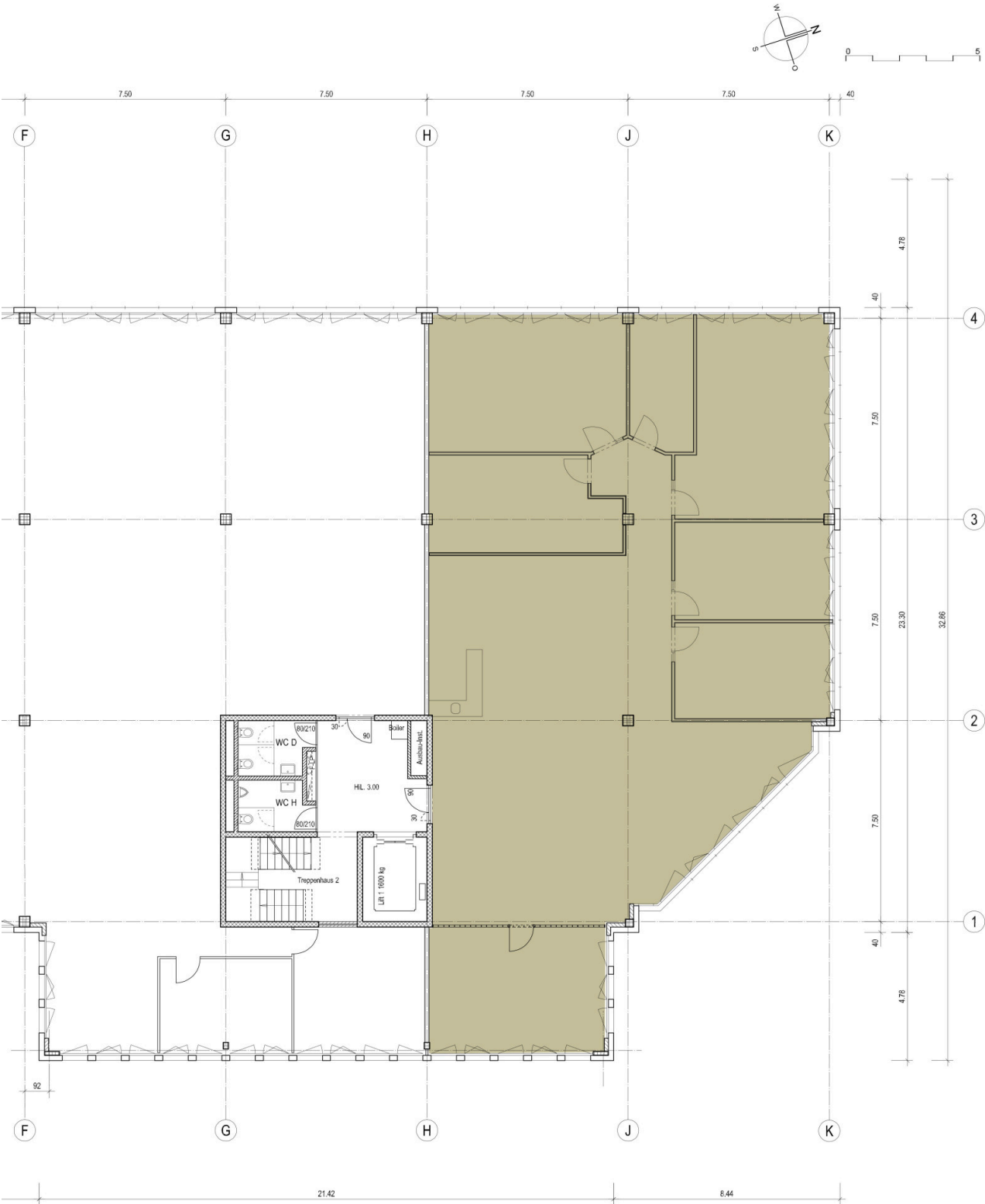


Grossraumbüro und Eingangsbereich



Archiv oder Serverraum

# Layout plan



## Contact

Oliver Pedrett  
Project Manager Real Estate Management  
+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)