



Lichtdurchflutetes Idealbüro mit idealer Arbeitsatmosphäre - Sennweidstrasse 43/45 Steinhausen

Rent | Commercial

Property description

Location	Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)
Availability	01.06.2025
Type	Office
Description	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.

Advantages

- ✓ 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

Offer

- ✓ 27 m² Einzelbüro Nr. 11 im 1. Obergeschoss
- ✓ 1 Parkplatz im Freien
- ✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

Property

Floor

1st floor

Usable area

27 m²

Price

Rental price

900.00 CHF/month

Open slot

75.00 CHF/month

Surroundings

- ✓ 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

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

Building

- ✓ 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

Images



Büroraum



Büroraum



Küche/Aufenthalt



Sitzungszimmer



Eingangs-/Aufenthaltsbereich



Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage



Sportlerdusche zur Mitbenutzung

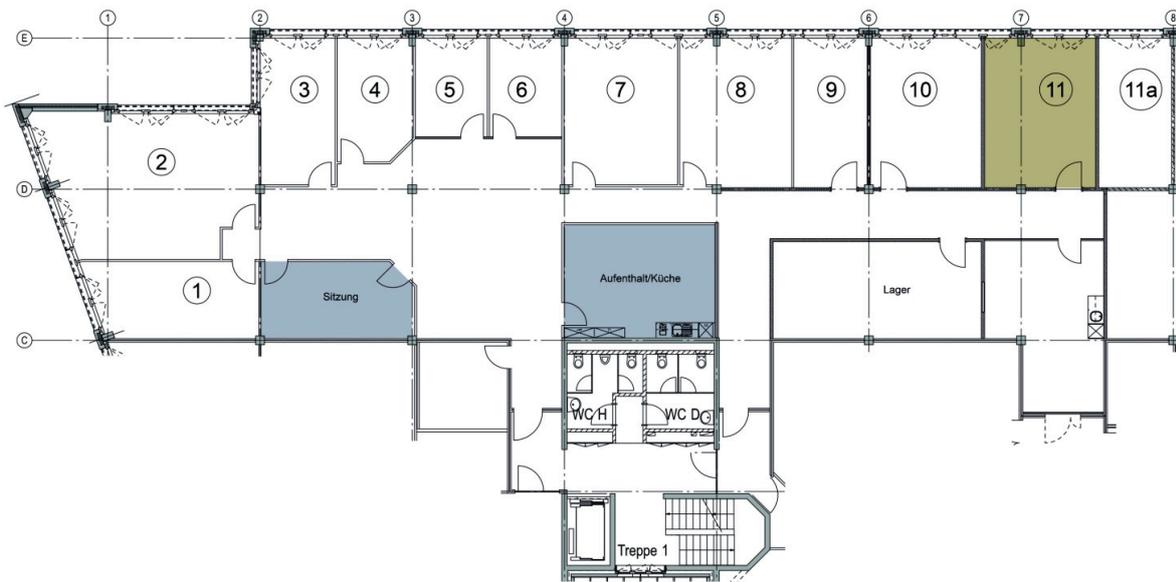


Neues Treppenhaus



Modernisierter Eingangsbereich

Layout plan



Grundriss

Contact

Daniele Palmieri
Real Estate Manager
041 767 06 77
daniele.palmieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch