



Ihr neues Büro an zentraler Lage - Sennweidstrasse 43+45, 6312 Steinhausen

Rent | Commercial

Property description

Location	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
Availability	nach Vereinbarung
Type	Office / Commercial
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">✓ Renovierte Hauseingänge/Treppenhäuser sowie WC-Anlagen✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude✓ Sehr viel Tageslicht✓ Sportlerdusche im Untergeschoss✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen✓ Bushaltestelle "Sennweid" gleich um die Ecke

Offer

- ✓ 148 m² bezugsbereite Bürofläche im 1. Obergeschoss mit funktionellem Ausbau und bestehender Raumunterteilung
- ✓ 2 Büros à 22 m² Bruttonutzfläche
- ✓ 1 Büro à 58 m² Bruttonutzfläche
- ✓ Küche/Aufenthaltsraum und Archivraum
- ✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien
- ✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

Property

Floor	1st floor
Usable area	148 m ²

Price

Rental price	185.00 CHF/m ² /year	2281.65 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m ² /year	271.35 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		75.00 CHF/month

Surroundings

Public transport	50 m
Highway access	1900 m
Catering service	500 m

- ✓ Bushaltestelle direkt um die Ecke
- ✓ Zirka 2 km zum Autobahnanschluss Zug/Steinhausen
- ✓ 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

- ✓ Teppichbodenbelag
- ✓ Schallabsorbierende Mineralfaserdecke mit integrierter Beleuchtung
- ✓ Rundumlaufende Kabelkanäle
- ✓ 3 Büroräume
- ✓ Lager/Archivraum
- ✓ Büroküche

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

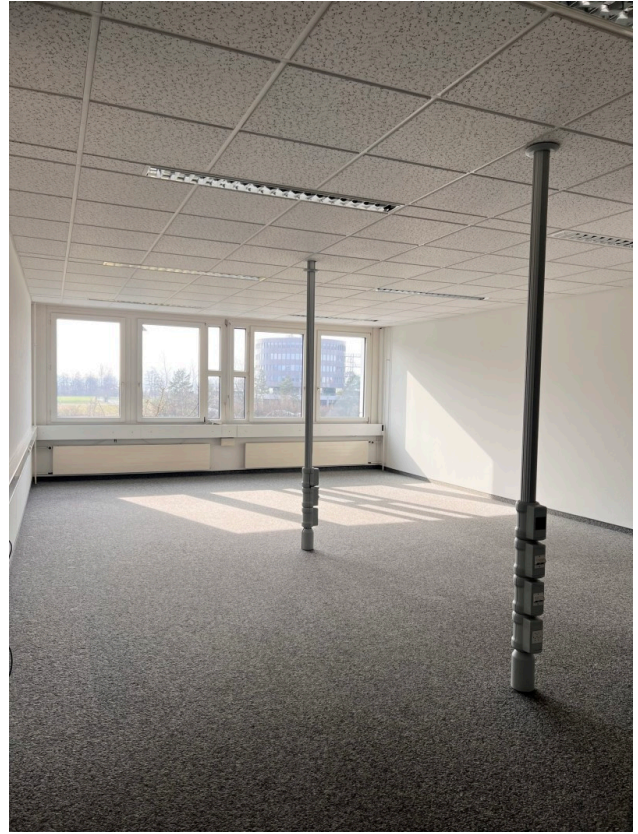
Images



Eingangsbereich



Büroraum Nr. 1



Büroraum Nr. 3



Büroraum Nr. 3



Durchgang



Küche und Aufenthaltsraum

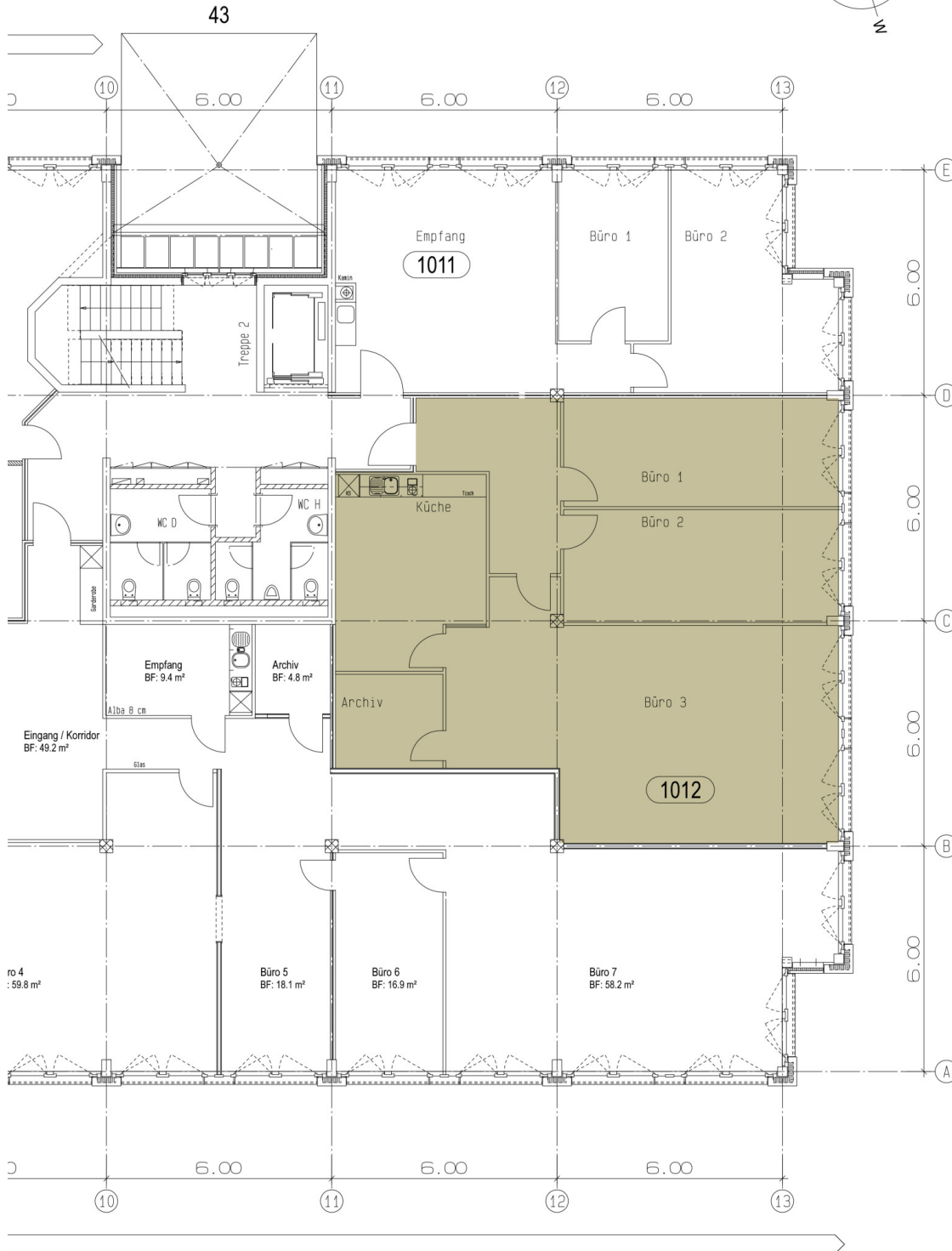
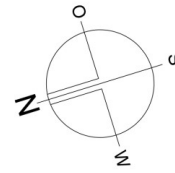


Küche und Aufenthaltsraum



Modernisiertes Treppenhaus

Layout plan



Grundriss

Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch