



## Gewerbefläche mit ebenerdigem Zugang, Tor und Rampe

Rent | Commercial

### Property description

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Location</b>     | Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)  |
| <b>Availability</b> | starting immediately  |
| <b>Type</b>         | Commercial  |
| <b>Description</b>  | In unmittelbarer Nähe zur Autobahn, Bahn- und Bushaltestelle bieten wir Ihnen im Gewerbegebiet Sennweid ein vielseitiges Angebot an Nutzungsvarianten. Verpflegungsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum erreichen Sie in Gehdistanz.   |
| <b>Advantages</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li><li>✓ Bushaltestelle gleich um die Ecke</li><li>✓ Sportlerdusche im Untergeschoss</li></ul>   |
| <b>Offer</b>        | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ 638 m<sup>2</sup> Nutzfläche für ruhiges Gewerbe</li><li>✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien</li><li>✓ Raumhöhe 4.13 m, Bodenbelastbarkeit 1000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Erschliessung über 6 m breites Sektionaltor, sowie Rampe mit Hebebühne</li></ul> |

## Property

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Floor       | Ground Floor       |
| Usable area | 638 m <sup>2</sup> |

## Price

|                  |                                 |                   |
|------------------|---------------------------------|-------------------|
| Rental price     | 145.00 CHF/m <sup>2</sup> /year | 7709.15 CHF/month |
| Ancillary costs  | 22.00 CHF/m <sup>2</sup> /year  | 1169.65 CHF/month |
| Underground slot |                                 | 150.00 CHF/month  |
| Open slot        |                                 | 75.00 CHF/month   |

## Surroundings

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- ✓ Zirka 1.5 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 | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Bodenbelastbarkeit 1000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Epoxidharz-Bodenbelag</li><li>✓ Diverse Elektrische Installationen</li><li>✓ Glasfaseranschluss</li><li>✓ Abluftkamin</li><li>✓ Luftdruckanlage</li></ul> |
| Building  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1993</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 3</li><li>✓ Raumhöhe: 4.13m</li><li>✓ Personenlift, Warenlift, Hebebühne</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen und Dusche</li></ul>  |



## Images



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche mit  
Verbindungstüre



Büro mit Zugang Lager / Produktion



Lager / Produktion



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche mit Sektionaltor



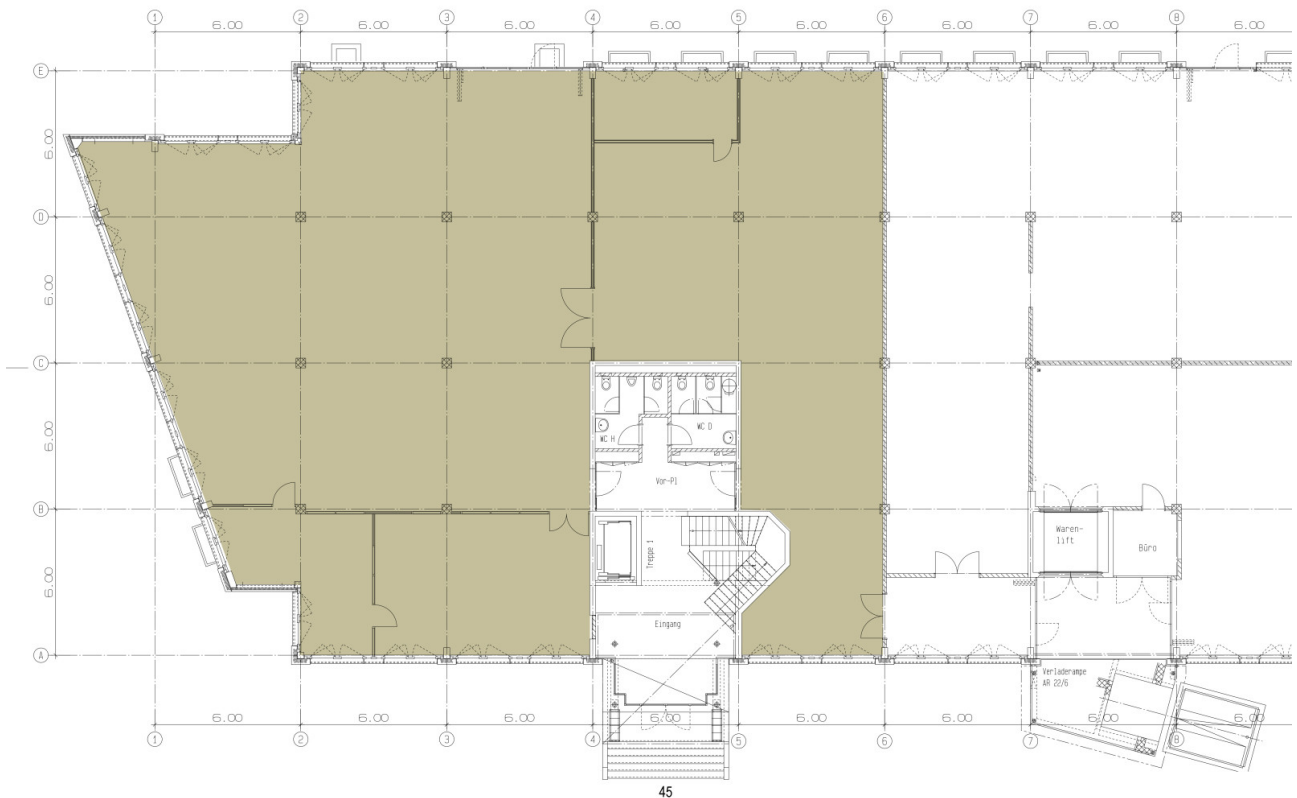
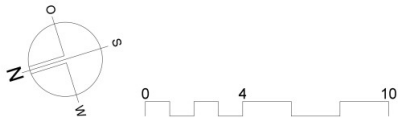


Ansicht Sektionaltor



Modernisiertes Treppenhaus

## Layout plan



Grundriss

## Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)