



## Gewerbefläche mit ebenerdigen Zugang, Tor und Rampe

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Industrie
<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>Avantages</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>Offre</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>

## Objet

Etage	Rez-de-chaussée
Surface utile	638 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	145.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	7709.15 CHF/mois
Charges	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1169.65 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		150.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		75.00 CHF/mois

## Environnement

- ✓ 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

## Propriété/Équipement

Aménagements	<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>
Immeuble	<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 illustratives



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



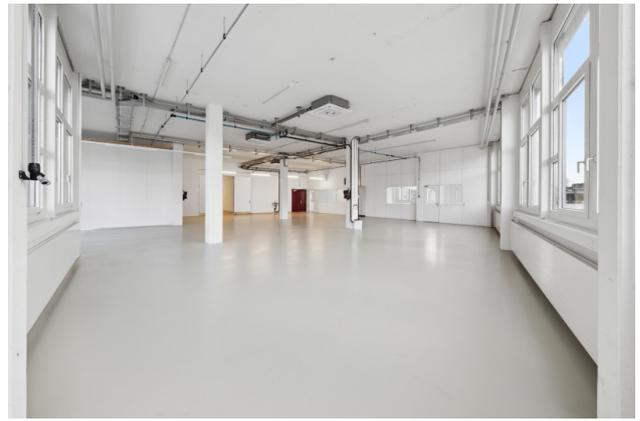
Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche mit  
Verbindungstüre



Büro mit Zugang Lager / Produktion



Lager / Produktion



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche mit Sektionaltor

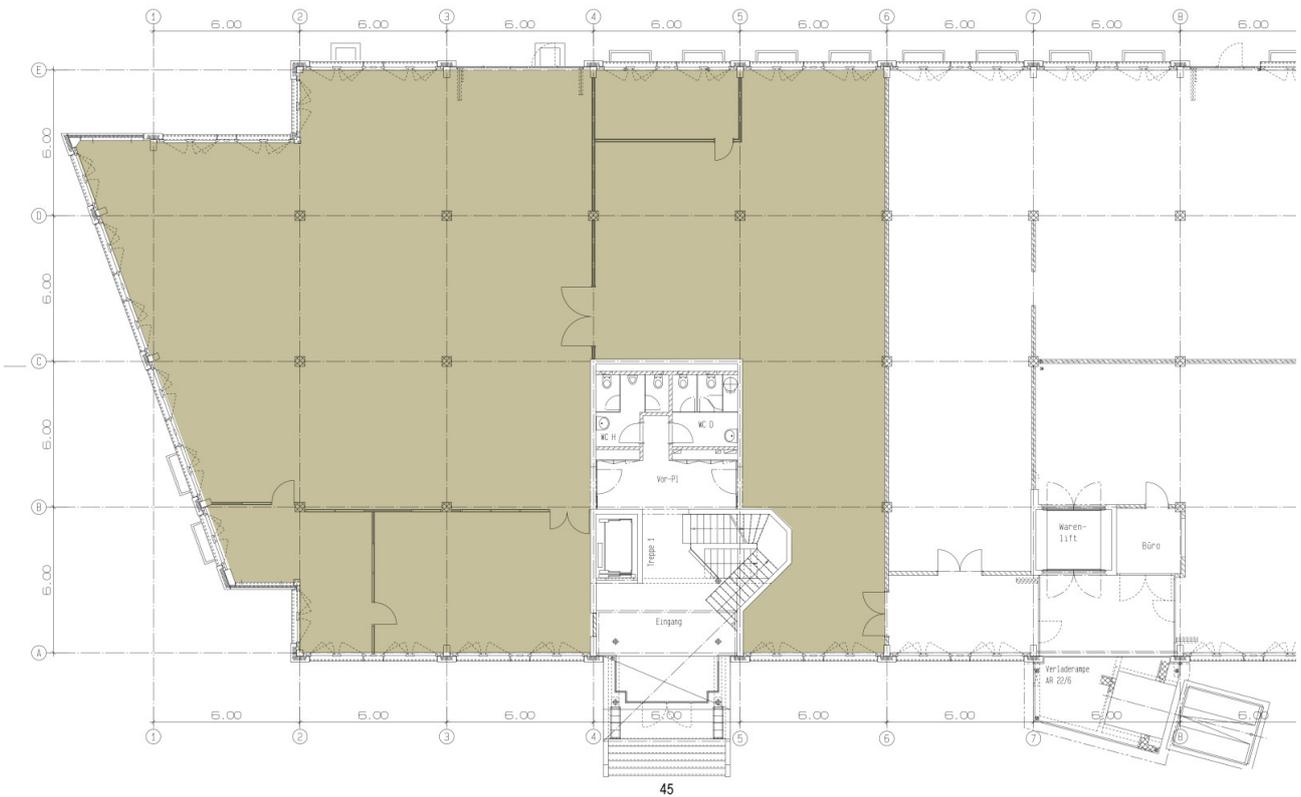
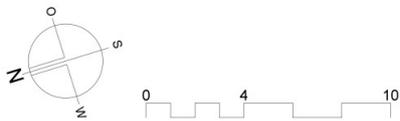


Ansicht Sektionaltor



Modernisiertes Treppenhaus

## Plan



Grundriss

## Contact

René Bieri

Responsable de projet Location

+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)