



## Grosszügige Bürofläche mit Nordausrichtung - Geschäftshaus Sennweid

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Sennweidstrasse 46, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Disponibilità</b>	da subito
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</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>Vantaggi</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>

## Offerta

- ✓ 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

## Immobile

### Piano

2° Piano superiore

### Superficie utile

349 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	160.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	4653.35 CHF/mese
Spese accessorie	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	639.85 CHF/mese
Prezzo magazzino	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	208.35 CHF/mese
Magazzino, spese accessorie	8.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	16.65 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		150.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		70.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

- ✓ 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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

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

### Costruzione

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

## Immagini



Büro Nordwest



Büro West



Eingangsbereich und Grossraumbüro

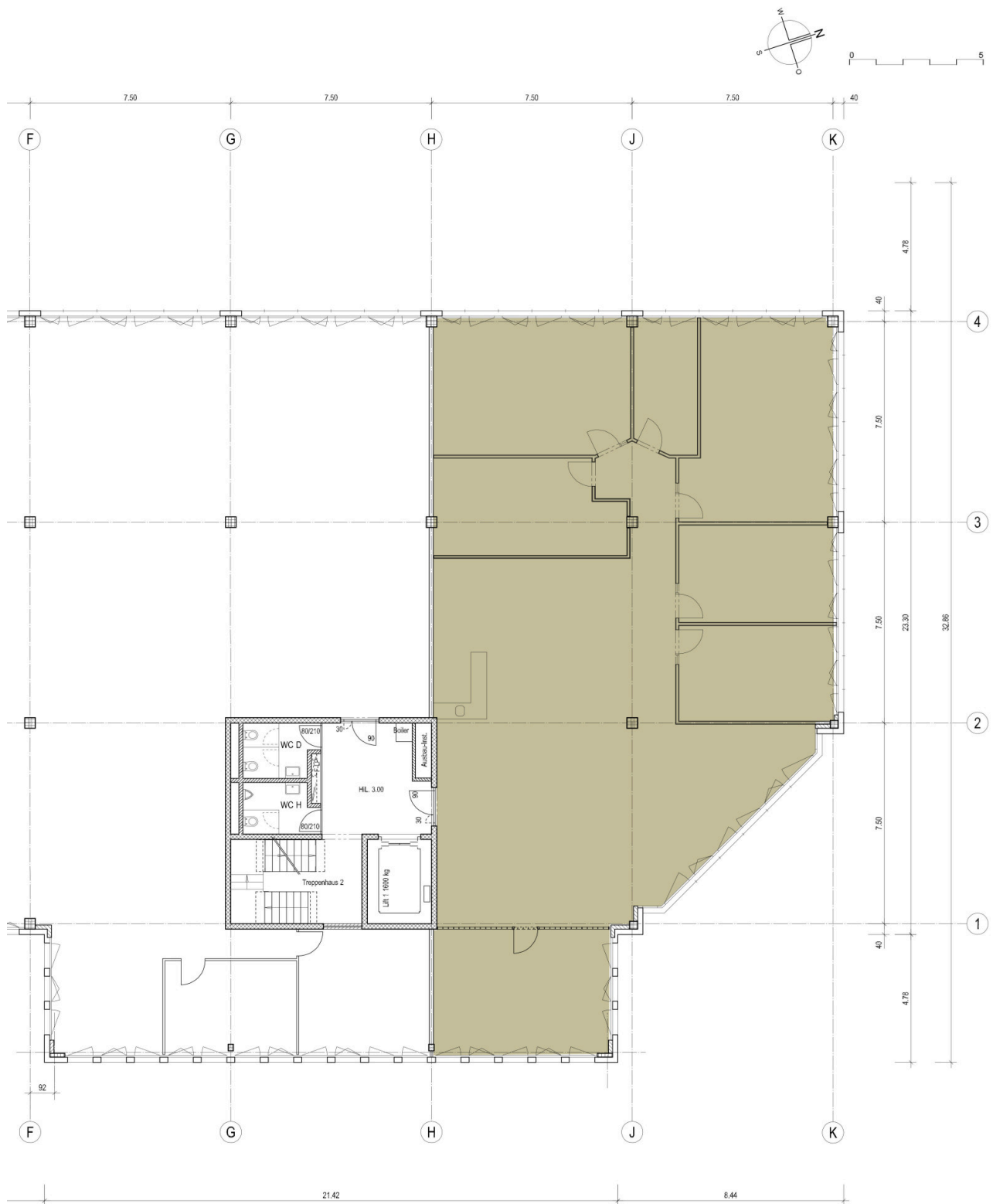


Grossraumbüro und Eingangsbereich



Archiv oder Serverraum

# Pianta



## Contatto

Oliver Pedrett

Direttore progetti Gestione immobiliare

+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)