



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Disponibilità</b>	nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<b>Descrizione</b>	<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>
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Renovierte Hauseingänge/Treppenhäuser sowie WC-Anlagen</li><li>✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude</li><li>✓ Sehr viel Tageslicht</li><li>✓ Sportlerdusche im Untergeschoss</li><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li><li>✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen</li><li>✓ Bushaltestelle "Sennweid" gleich um die Ecke</li></ul>

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

## Immobile

- Piano** 1° Piano superiore
- Superficie utile** 148 m<sup>2</sup>

## Prezzo

- |                               |                                 |                  |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>Affitto</b>                | 185.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno | 2281.65 CHF/mese |
| <b>Spese accessorie</b>       | 22.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno  | 271.35 CHF/mese  |
| <b>Parcheggio sotterraneo</b> |                                 | 150.00 CHF/mese  |
| <b>Parcheggio esterno</b>     |                                 | 75.00 CHF/mese   |

## Dintorni

- Mezzi pubblici** 50 m
- Raccordo autostradale** 1900 m
- Gastronomia** 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

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

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

### Costruzione

- ✓ 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



## Immagini



Büroraum Nr. 1



Büroraum Nr. 2



Büroraum Nr. 3



Büroraum Nr. 3



Küche / Aufenthaltsraum



Küche / Aufenthaltsraum



Archiv / Netzwerkraum

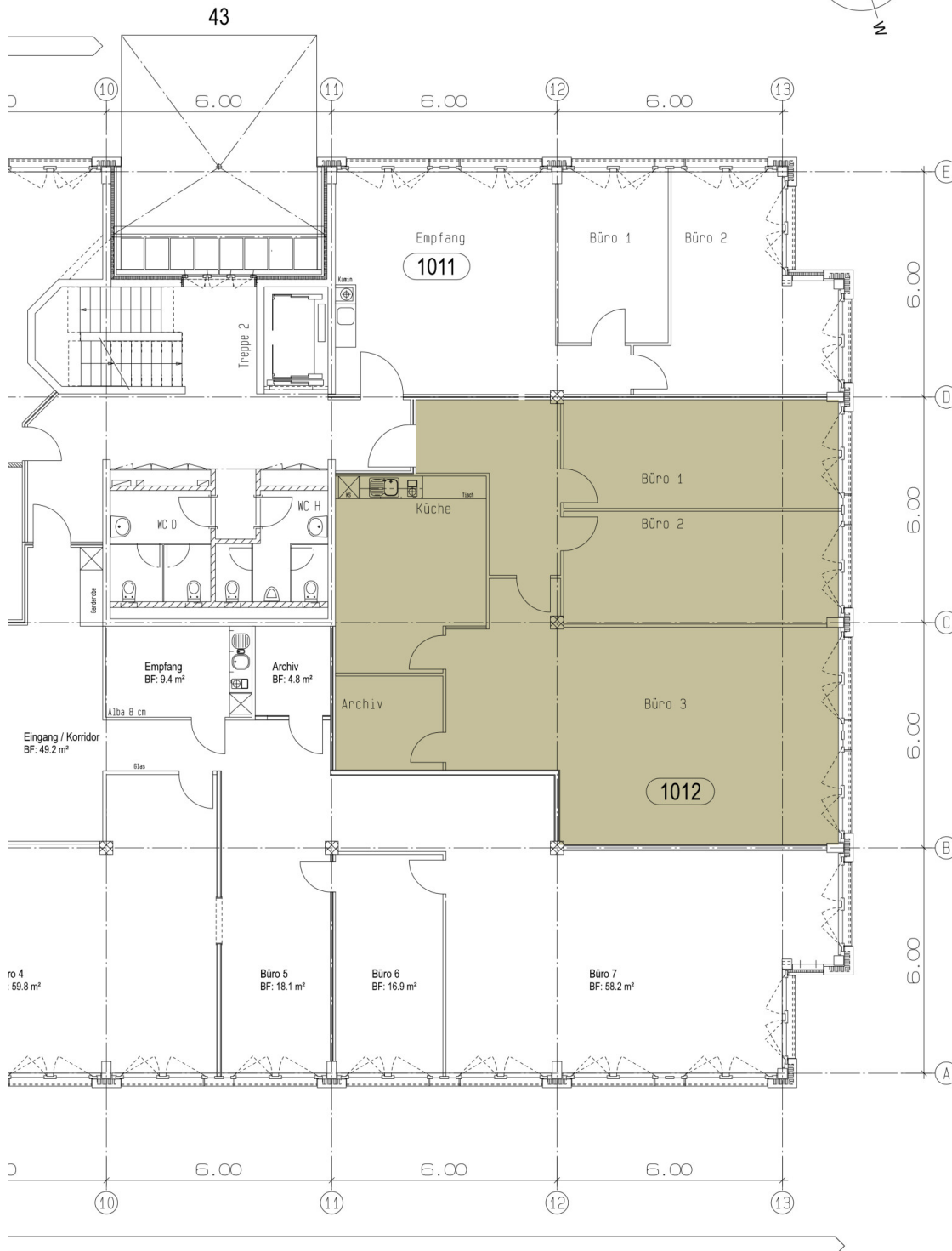
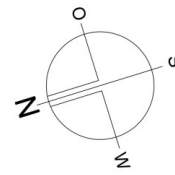


Durchgang



Modernisiertes Treppenhaus

# Pianta



Grundriss

## Contatto

René Bieri

Responsabile di progetto locazione

+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)