



## 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

### Affitto

185.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

2281.65 CHF/mese

### Spese accessorie

22.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

271.35 CHF/mese

### Parcheggio sotterraneo

150.00 CHF/mese

### Parcheggio esterno

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

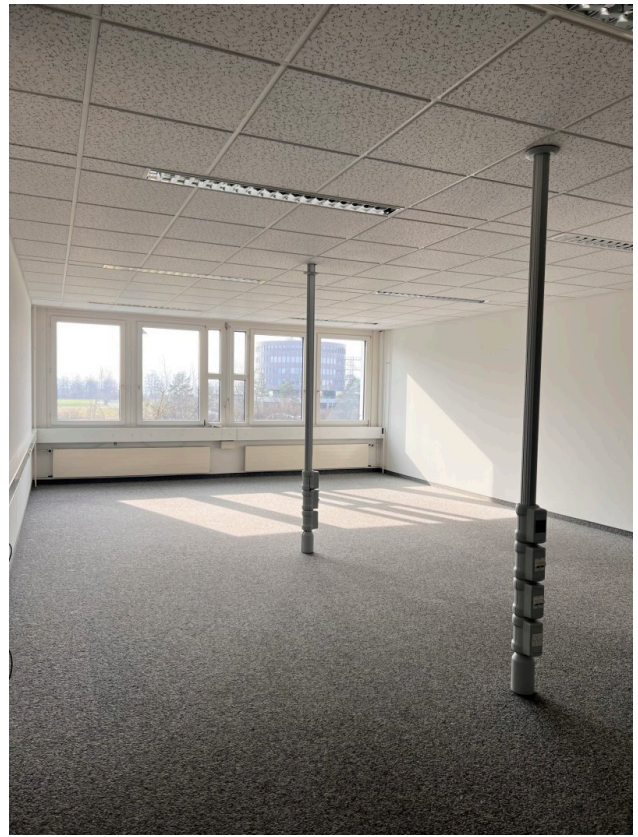


Eingangsbereich





Büroraum Nr. 1



Büroraum Nr. 3



Büroraum Nr. 3



Durchgang





Küche und Aufenthaltsraum

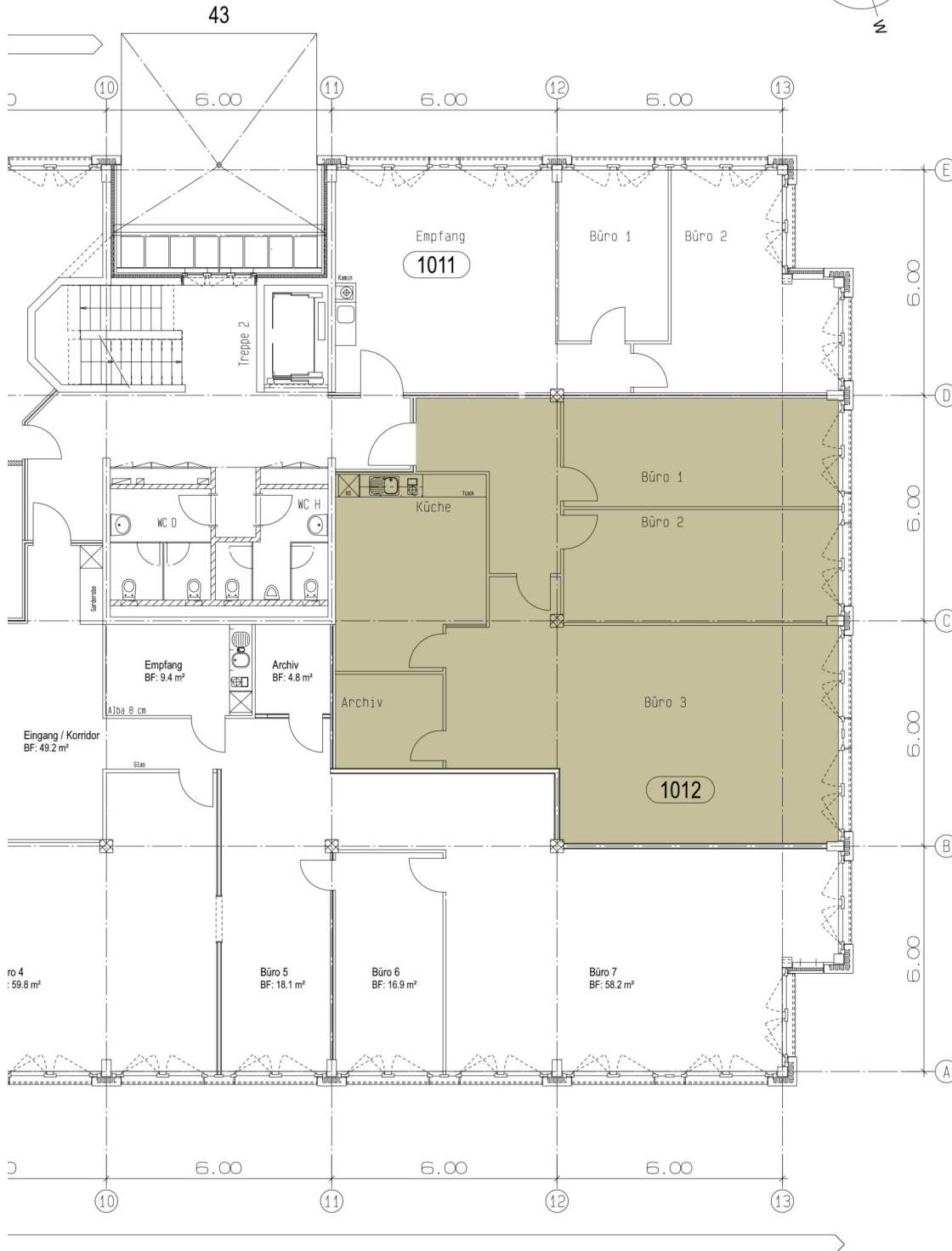
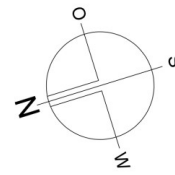


Küche und Aufenthaltsraum



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)