



## Gewerbefläche mit ebenerdigem Zugang, Tor und Rampe

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Ubicazione</b>    | Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)  |
| <b>Disponibilità</b> | da subito   |
| <b>Tipo</b>          | Industrie   |
| <b>Descrizione</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>Vantaggi</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>Offerta</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> |

## Immobilie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Piano            | Piano terreno      |
| Superficie utile | 638 m <sup>2</sup> |

## Prezzo

|                        |                                 |                  |
|------------------------|---------------------------------|------------------|
| Affitto                | 145.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno | 7709.15 CHF/mese |
| Spese accessorie       | 22.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno  | 1169.65 CHF/mese |
| Parcheggio sotterraneo |                                 | 150.00 CHF/mese  |
| Parcheggio esterno     |                                 | 75.00 CHF/mese   |

## Dintorni

- ✓ 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

## Proprietà/attrezzatura

|                  |  |
|------------------|--|
| Finiture interne | <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> |
| Costruzione      | <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>  |

## Immagini



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



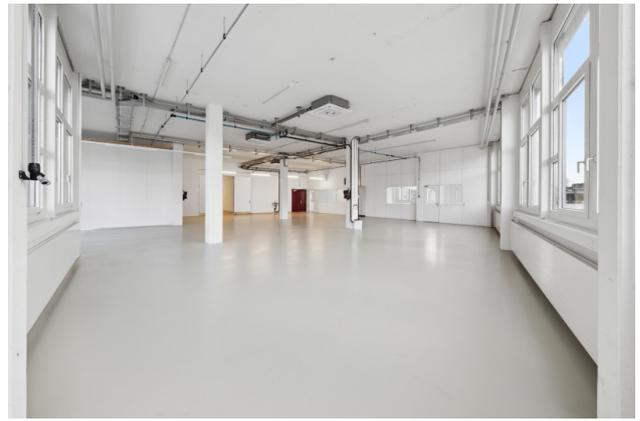
Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche mit  
Verbindungstüre



Büro mit Zugang Lager / Produktion



Lager / Produktion



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche mit Sektionaltor

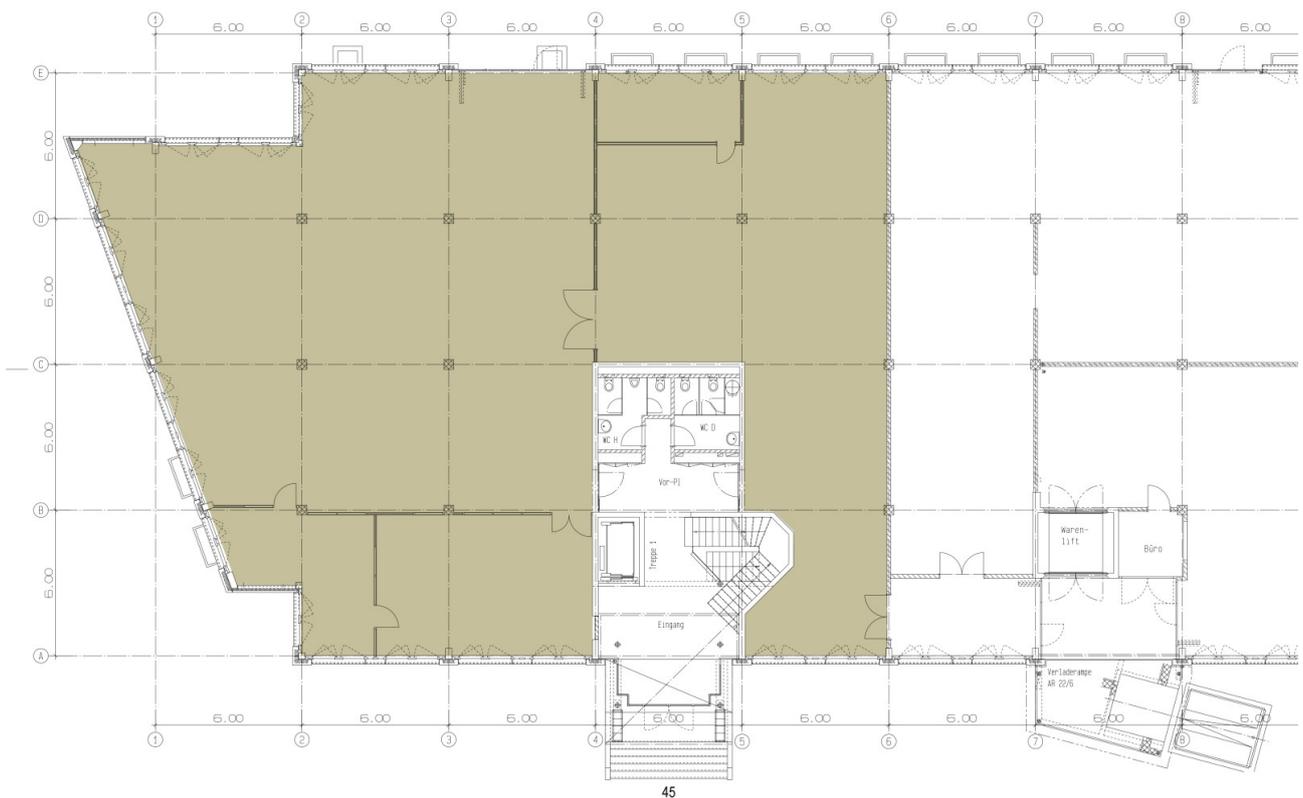
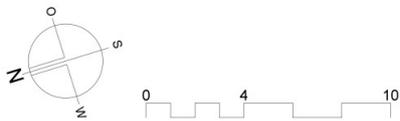


Ansicht Sektionaltor



Modernisiertes Treppenhaus

## 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)