

# Grosszügige Bürofläche - sofort bezugsbereit - Geschäftshaus Sennweid

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Sennweidstrasse 46, 6312 Steinhausen (Zug) |
| **Verfügbarkeit** | ab sofort |
| **Art** | Büro |
| **Beschreibung** | 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.<br><br>Die Büroräume im 2. Obergeschoss sind fertig ausgebaut und somit sofort bezugsbereit. Eine Anpassung des bestehenden Innenausbaus nach Ihren Bedürfnissen ist möglich. Vorschläge für einen angepassten Ausbau und Möblierungsvarianten finden Sie - virtuell gestaltet - bei den Bildern.<br><br>Für eine Besichtigung der Mietfläche wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Gilg unter Telefon +41 41 748 33 12. |

Alfred Müller

**Vorteile**

- Ausgebaute Bürofläche - Anpassungen auf Wunsch möglich
- Liegenschaft mit Glasfaser erschlossen
- Gute Parkmöglichkeiten vorhanden
- Bushaltestelle «Sennweid» direkt vor dem Gebäude

**Angebot**

- 2. Obergeschoss
- Nutzfläche 349 m²
- Bis zu 10 Parkplätze verfügbar (in Autoeinstellhalle und im Freien)
- Lagerraum 25 m² im Untergeschoss optional

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | 2. Obergeschoss |
| **Nutzfläche** | 349 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 160.00 CHF/m²/J. | 4653.35 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 22.00 CHF/m²/J. | 639.85 CHF/Mt. |
| **Lagerpreis** | 100.00 CHF/m²/J. | 208.35 CHF/Mt. |
| **Lager Nebenkosten** | 8.00 CHF/m²/J. | 16.65 CHF/Mt. |
| **Parkplatz in Autoeinstellhalle** | | 150.00 CHF/Mt. |
| **Parkplatz im Freien** | | 70.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- 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

## Liegenschaft/Ausstattung

**Ausbau**

- Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Leichtbau-, respektive Glasbauwänden
- Boden Zementüberzug roh
- Glasfaseranschluss
- Wasseranschluss
- Abwasseranschluss
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

**Gebäude**

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

## Bilder




Bürozugang




Offener Arbeitsbereich - virtuell aufgefrischt und möbliert



Offener Arbeitsbereich hell und freundlich - virtuell mit neuem Bodenbelag ausgestattet



Grossraumbüro und Eingangsbereich mit bestehendem Innenausbau



Büro West mit bestehendem Bodenbelag und Sicht ins Grüne



Arbeitsplätze mit Sicht ins Grüne - virtuell erneuert und möbliert



Raum mit Sicht ins Grüne - virtuell generierter Bodenbelag



Eingangsbereich und Grossraumbüro mit bestehendem Bodenbelag und Teeküche



Archiv-/Serverraum mit bestehendem Bodenbelag



Ansprechende Büroräume - virtuell aufgefrischt und möbliert



Helle Räume mit virtuell erneuertem Bodenbelag

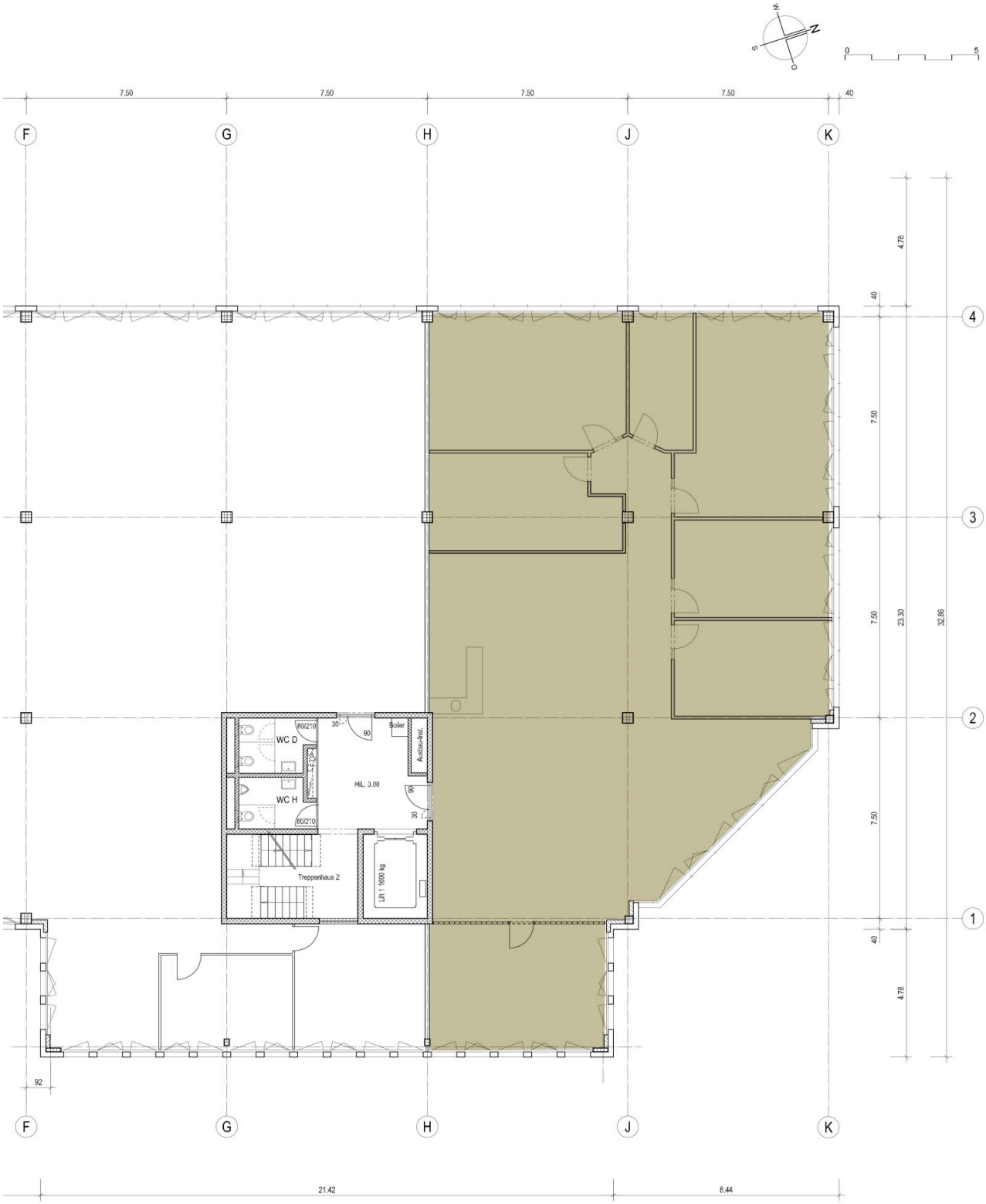


Chefbüro mit Glasbaustein-Wand und virtueller Möblierung und Auffrischung



Individuelles Büro mit Glasbaustein-Wand - virtuell aufgefrischt

# Grundrisse




Alfred Müller

## Kontakt

Jasmina Bekcic
Projektleiterin Bewirtschaftung
+41 41 767 02 87
jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

Erstellt am 16. November 2026

Alfred Müller