



Objekt Beschreibung

Standort

Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zug)

Verfügbarkeit

01.02.2026

Art

Büro / Gewerbe

Beschreibung

Suchen Sie nach Büro- und Gewerbeflächen, deren Grösse Sie flexibel bestimmen können? Teilen Sie uns Ihren Flächenbedarf (ab 250 m² Mindestmietfläche) mit und wir prüfen gerne geeignete Optionen.

Für das Büro- und Gewerbehaus Sennweidstrasse 47/49 in Steinhausen ist ab Ende 2029 eine umfassende Sanierung geplant. Zur befristeten Zwischennutzung vermieten wir flexible Büro- und Gewerbeflächen auf einer Gesamtfläche von 3 024 m², welche das 1. Obergeschoss (1 068 m²) und 2. Obergeschoss (1 956 m²) umfassen.

Die Mietflächen sind komplett ausgebaut und können in diesem Zustand bezogen werden. Bestehendes Büromobiliar kann auf Wunsch übernommen werden.

Verkehrstechnisch ist die Liegenschaft ideal gelegen. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bus vor Haus und Bahn 800 m) bequem zu Fuss zu erreichen.

- Vorteile**
- ✓ Flexible Flächenaufteilungen möglich
 - ✓ Günstige Mietkonditionen dank Zwischennutzung
 - ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
 - ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
 - ✓ Übernahme von Büromobiliar möglich
 - ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- Angebot**
- ✓ 1. und 2. Obergeschoss
 - ✓ Nutzflächen ab 250 m² bis 3 052 m²
 - ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	500 m ²

Preis

Mietpreis	Auf Anfrage CHF/Mt.
	Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ Bushaltestelle direkt vor Haus
- ✓ Bahnhof 800 m
- ✓ Autobahnanschluss 2 000 m
- ✓ Das Dorfzentrum Steinhausen sowie das Einkaufscenter Zugerland mit Verpflegungs-/Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Der bestehende Innenausbau umfasst (je nach Flächenvariante) im Wesentlichen:

- ✓ Ausbau als offene Bürofläche
- ✓ Diverse Sitzungszimmer
- ✓ Teeküche mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- ✓ Textiler Bodenbelag
- ✓ Abgehängte Decken mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Raumbelüftung

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1989
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ 2 Treppenhäuser mit zentralen WC-Anlagen pro Stockwerk
- ✓ Personenlift 1 000 kg
- ✓ Warenlift 1 600 kg

Bilder



Platz für Ideen

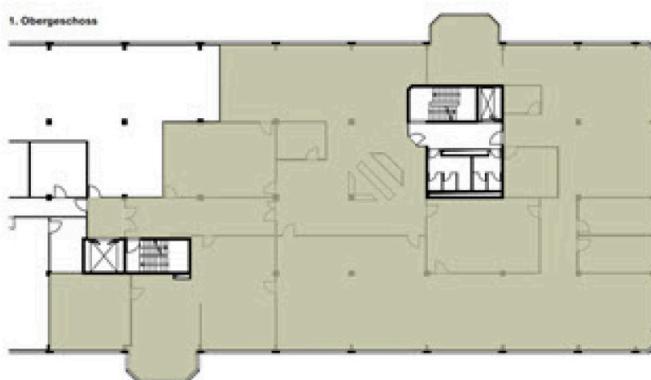
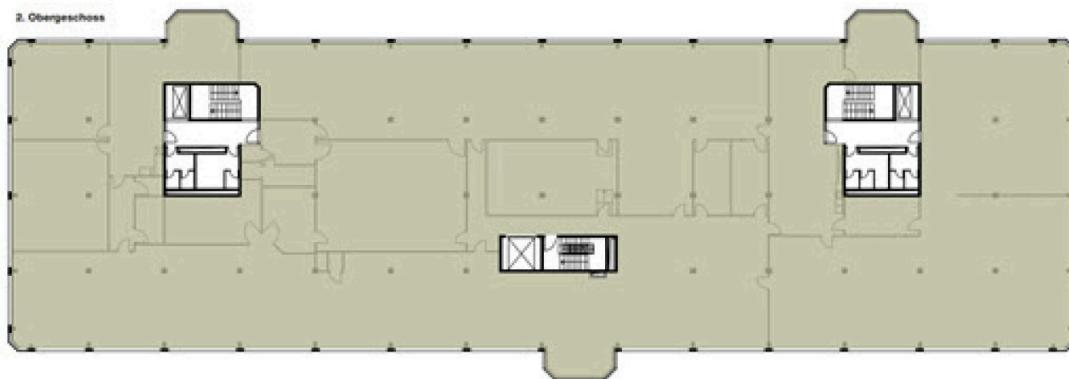


Flexibel unterteilbare Flächen



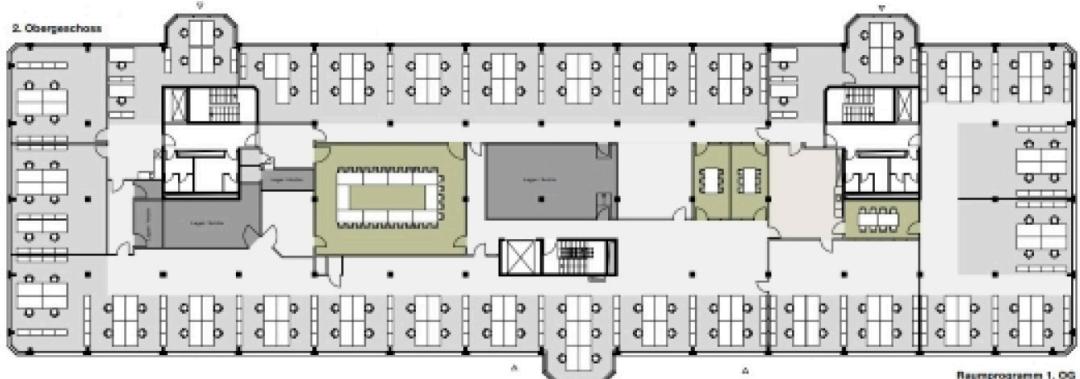
Grosszügiger Aufenthaltsbereich

Grundrisse



Sennweidstrasse 47/49
Grundrisse 1.OG + 2.OG

Objekt	Sennweidstrasse 47/49 6312 Steinhausen
Maßstab	1:250



Raumprogramm 1. OG

3x Openoffice	42 Arbeitsplätze
1x 4 Pers. Büro	4 Arbeitsplätze
2x Einzelbüro	2 Arbeitsplätze

Bürofläche 100 x 200cm

Total 48 Arbeitsplätze

Raumprogramm 2. OG

3x Openoffice	90 Arbeitsplätze
4x 6-8 Pers. Büro	30 Arbeitsplätze

Bürofläche 100 x 200cm

Total 120 Arbeitsplätze

Bürofläche 100 x 200cm

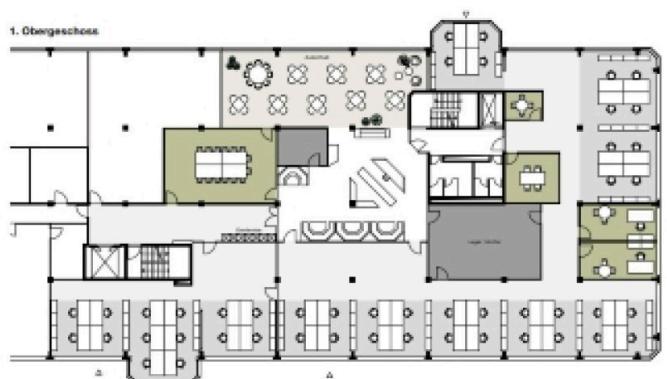
Total 171 Arbeitsplätze

Sennweidstrasse 47/49

Grundrisse 1.OG + 2.OG

Nutzungsstudie

Objekt	Sennweidstrasse 47/49 6312 Steinhausen
Maßstab	1:250 / A3



Kontakt

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch