



## ATTRAKTIVES Büro mit neuem Innenausbau - Einziehen und loslegen

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Availability</b>	nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Office
<b>Description</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>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude</li><li>✓ Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht</li><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li></ul>
<b>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 267 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. Obergeschoss</li><li>✓ Einzelbüro, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien</li><li>✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation</li></ul>

## Property

Floor	2nd floor
Usable area	267 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	220.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	4895.00 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	489.50 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		75.00 CHF/month

## Surroundings

Public transport	50 m
Highway access	1900 m
Shopping	500 m

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- ✓ Zirka 2 km zum Autobahnanschluss Zug/Steinhausen
- ✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen
- ✓ Bahnhof Steinhausen und Einkaufszentrum Zugerland in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Velo- und Spazierwege zum Dorfkern Steinhausen und nach Cham/Zug führen unmittelbar am Gebäude vorbei

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ Boden: Zementüberzug roh
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten

### Building

- ✓ Baujahr: 1993
- ✓ Renovationsjahre Hauseingänge/Treppenhäuser/WC-Anlagen: 2023/2024
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.79 m
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Warenlift mit Rampe und Hebebühne
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen und Herren getrennt
- ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung

## Images



Eingangsbereich



Büro Openspace / Küche



Einzelbüro



Einzelbüro mit Glasabschluss



Sitzungszimmer mit Dachluke



Archiv / Netzwerkraum



Küche / Aufenthaltsraum



Küche / Aufenthaltsraum

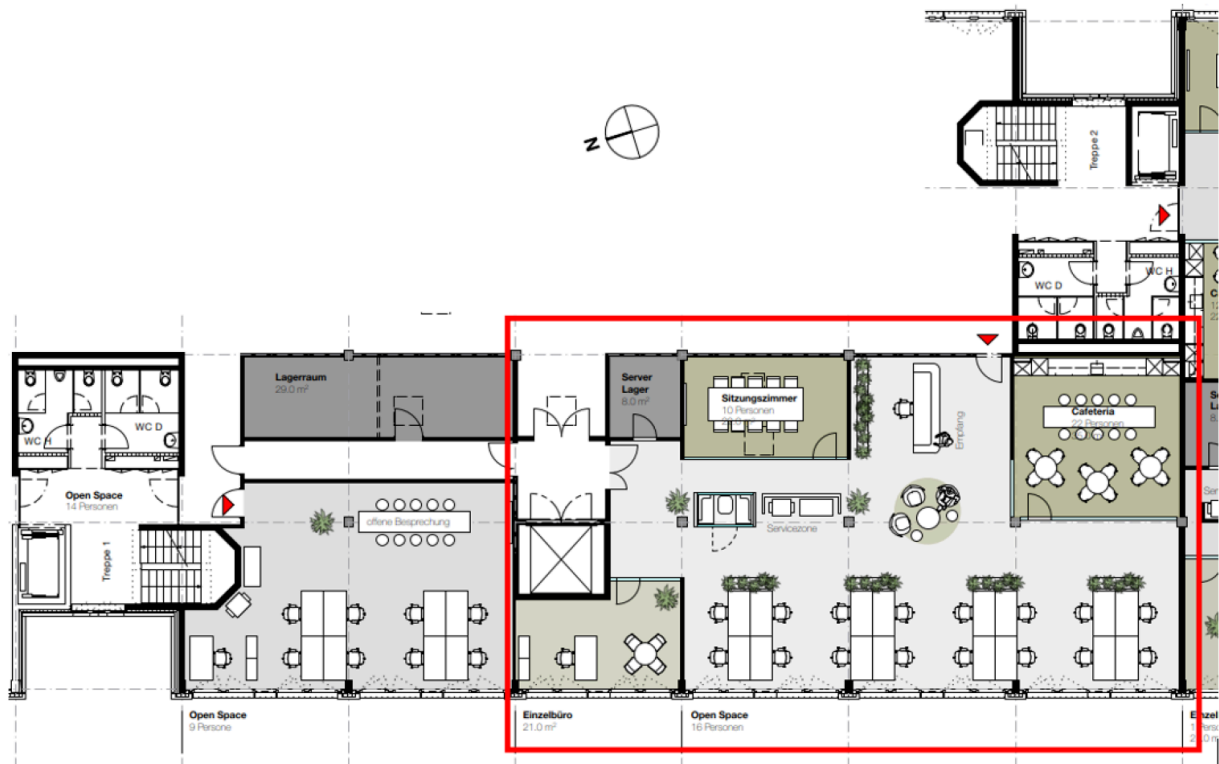


Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage



Sportlerdusche zur Mitbenutzung

## Layout plan



Grundrissplan Bürofläche

## Contact

René Bieri  
 Project Manager Rentals  
 +41 41 767 04 51  
 rene.bieri@alfred-mueller.ch  
 www.alfred-mueller.ch

Created on 16. May 2026