



## Property description

### Location

Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)

### Availability

nach Vereinbarung

### Type

Office

### Description

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.

### Advantages

- ✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude
- ✓ Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht
- ✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln

### Offer

- ✓ 267 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. Obergeschoss
- ✓ Einzelbüro, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum
- ✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien
- ✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

## 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



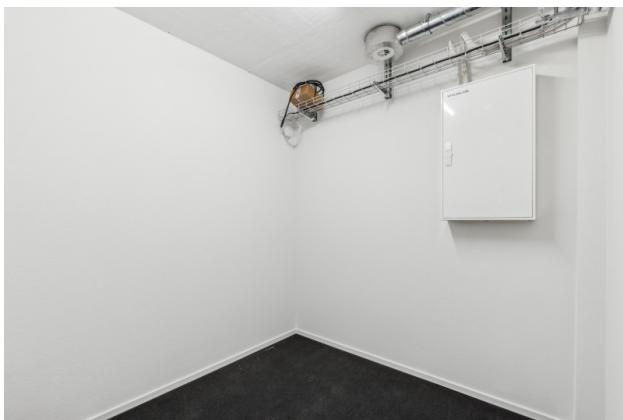
Einzelbüro



Einzelbüro mit Glasabschluss



Sitzungszimmer mit Dachluke



Archiv / Netzwerkraum



Küche / Aufenthaltsraum



Küche / Aufenthaltsraum

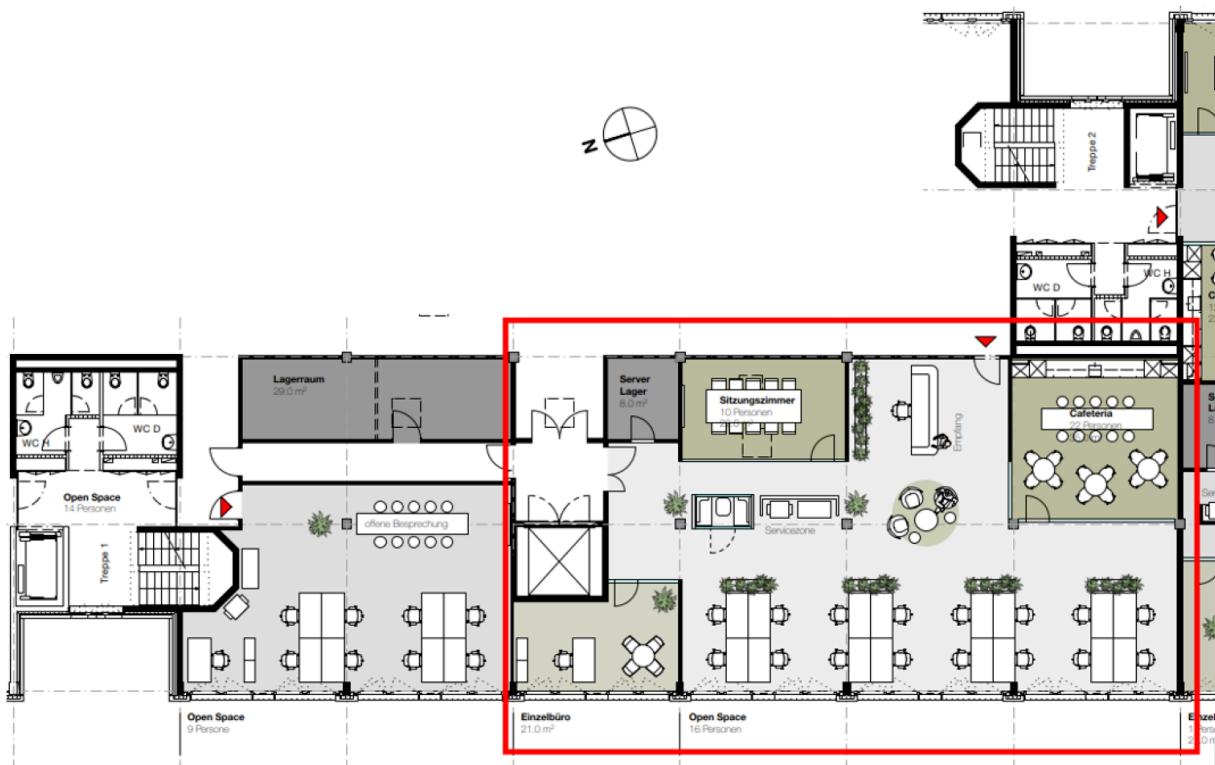


Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage



Sportlerdusche zur Mitbenutzung

## Layout plan



Grundrissplan Bürofläche

## Contact

René Bieri  
Project Manager Rentals  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)