

Property description

Location Sennweidstrasse 46, 6312 Steinhausen (Zug)

Availability starting immediately

Type Office

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.

Die Büroräume sind fertig ausgebaut. Eine Anpassung des bestehenden Innenausbaus auf Ihre Bedürfnisse ist möglich.

✓ Ausgebaute Bürofläche

- Liegenschaft mit Glasfaser erschlossen
- ✓ Gute Parkmöglichkeiten vorhanden
- ✓ Bushaltestelle «Sennweid» direkt vor dem Gebäude

Advantages



Offer

2. Obergeschoss

✓ Nutzfläche 349 m²

✓ bis zu 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle

✓ bis zu 3 Parkplätze im Freien

✓ Lagerraum 25 m² im Untergeschoss optional

Property

Floor 2nd floor

Usable area 349 m²

Price

Rental price	160.00 CHF/m²/year	4653.35 CHF/month
Ancillary costs	22.00 CHF/m²/year	639.85 CHF/month
Storage space, price	100.00 CHF/m²/year	208.35 CHF/month
Storage space, common charges	8.00 CHF/m²/year	16.65 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		70.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ 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



Property/Equipment

Extension

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

Building

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



Images



Büro Nordwest



Büro West



Grossraumbüro und Eingangsbereich



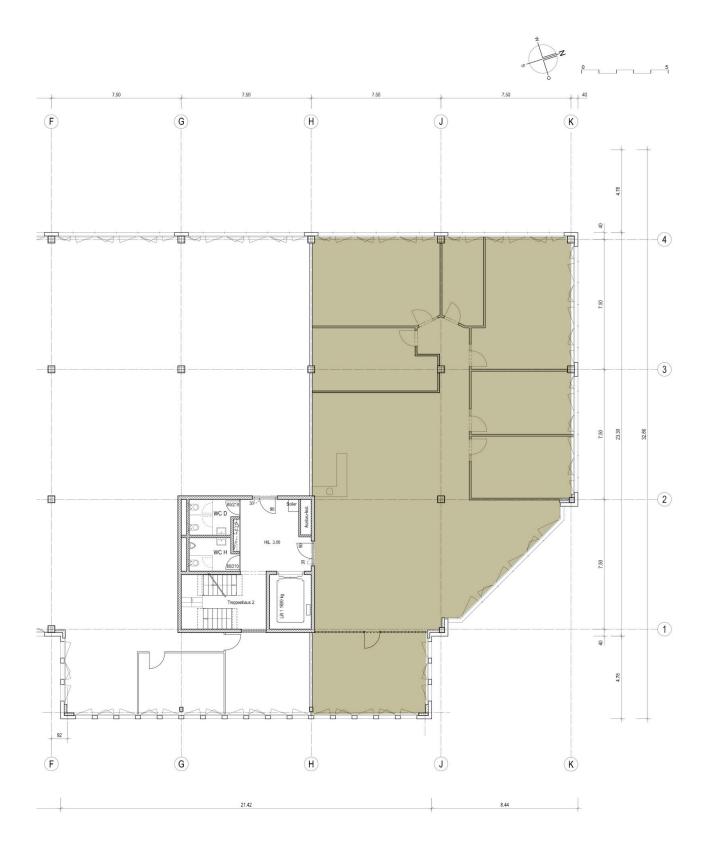
Eingangsbereich und Grossraumbüro



Archiv oder Serverraum



Layout plan



Contact

Oliver Pedrett
Project Manager Real Estate Management
+41 41 767 06 55
oliver.pedrett@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

