



## Raum für Ihr Business - Gewerbegebiet Sennweid, Steinhausen

Rent | Commercial

### Property description

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Location     | Sennweidstrasse 44, 6312 Steinhausen (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Availability | starting immediately                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Type         | Office                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Description  | <p>In unmittelbarer Nähe zur Autobahn, Bahn- und Bushaltestelle bieten wir Ihnen im Gewerbegebiet Sennweid ein vielseitiges Angebot an Nutzungsvarianten. Verpflegungsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum erreichen Sie in Gehdistanz.</p> <p>Im 2. Obergeschoss stehen Ihnen per sofort 227 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Die Mietfläche ist im Grundausbau und verfügt über einen abgetrennten Raum, welcher zum Beispiel als Einzelbüro genutzt werden kann. Die restliche Mietfläche können Sie nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen ausbauen. Eine mögliche Möblierungsvariante finden Sie - virtuell gestaltet - in den Bildern.</p> <p>Für eine Besichtigung der Mietfläche wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Gilg unter Telefon +41 41 748 33 12.</p> |
| Advantages   | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Praktischer Grundriss mit einem abgetrennten Raum</li><li>✓ Schallschutzdecke mit integrierter Deckenbeleuchtung</li><li>✓ Mieterausbau nach Ihrem Wunsch</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Offer

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 227 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze verfügbar

## Property

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Floor       | 2nd floor          |
| Usable area | 227 m <sup>2</sup> |

## Price

|                  |                                 |                   |
|------------------|---------------------------------|-------------------|
| Rental price     | 150.00 CHF/m <sup>2</sup> /year | 2837.50 CHF/month |
| Ancillary costs  | 15.00 CHF/m <sup>2</sup> /year  | 283.75 CHF/month  |
| Underground slot |                                 | 150.00 CHF/month  |
| Open slot        |                                 | 70.00 CHF/month   |

All prices without value added tax

## Surroundings

|                  |        |
|------------------|--------|
| Highway access   | 2000 m |
| Public transport | 100 m  |
| Shopping         | 700 m  |

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ Boden Zementüberzug roh
- ✓ Fenster aus Holz/Metall
- ✓ Verbundraffstoren mit Kurbelantrieb
- ✓ Mineralfaser-Decke Schall absorbierend
- ✓ Deckenleuchten in Deckenplatten integriert
- ✓ Elektroverteilung über abgehängte Decke und Brüstungskanäle
- ✓ 1 Internetanschluss

### Building

- ✓ Baujahr: 1996
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

## Images



Ihr freundlicher Empfangsbereich - virtuell möbliert



Grundlage für Ihren individuellen Ausbau



Heller Arbeitsbereich - virtuell möbliert

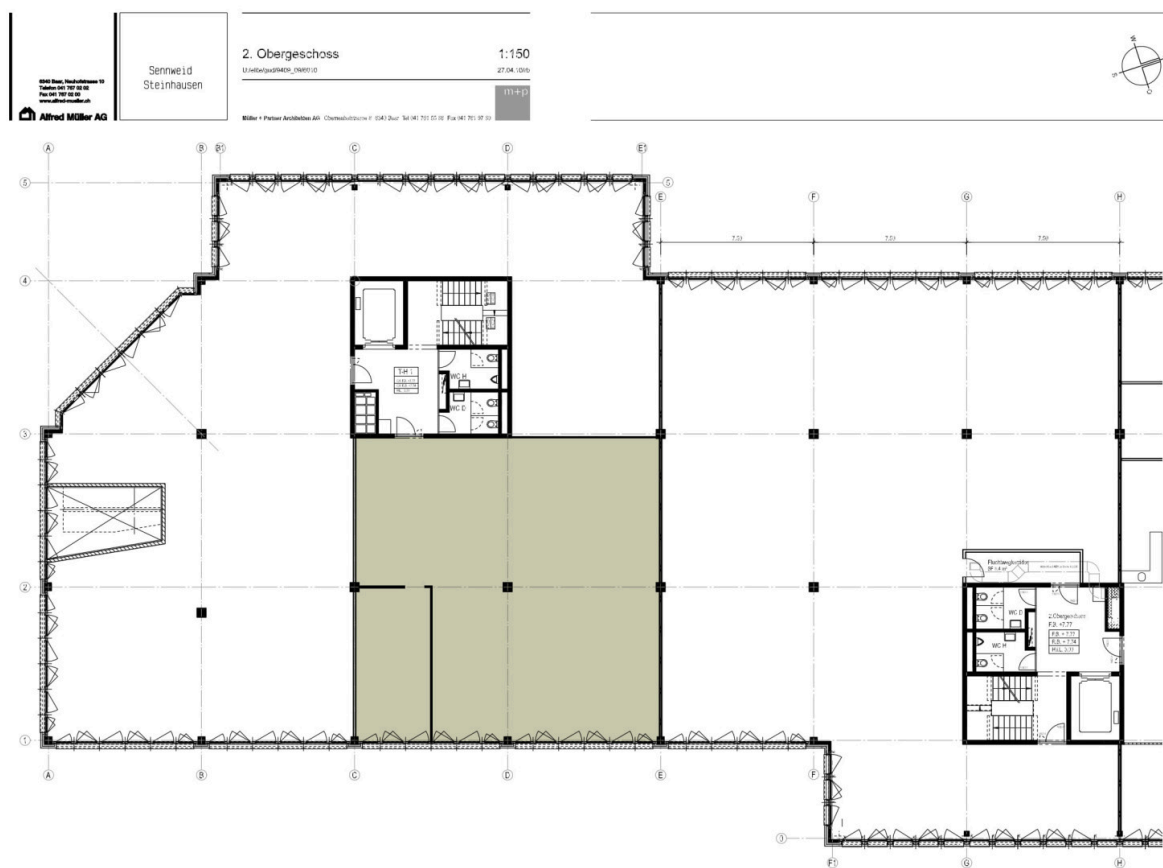


Grundlage für ein Einzelbüro



Einzelbüro - virtuell ausgebaut und möbliert

## Layout plan



## Contact

Daniele Palmieri  
Real Estate Manager  
041 767 06 77  
daniele.palmieri@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch