



Property description

Location

Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zug)

Availability

starting immediately

Type

Office / Commercial

Description

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.

Advantages

- ✓ Flexible Flächenaufteilungen möglich
- ✓ Günstige Mietkonditionen dank Zwischennutzung
- ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
- ✓ Übernahme von Büromobiliar möglich
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Offer

- ✓ 1. und 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzflächen ab 250 m² bis 3 052 m²
- ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Property

Floor 1st floor

Usable area 250 m²

Price

Rental price Auf Anfrage CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ 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

Property/Equipment

Extension

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

Building

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

Images



Platz für Ideen

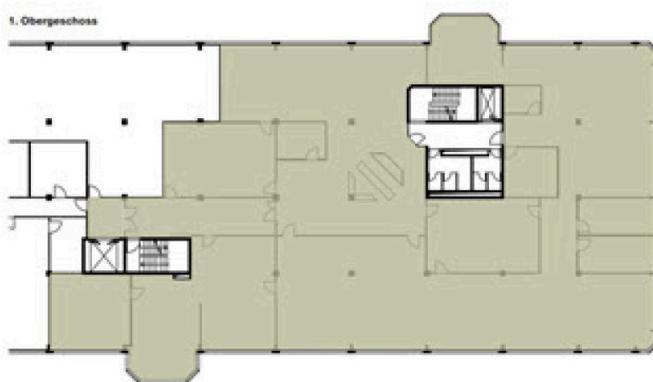
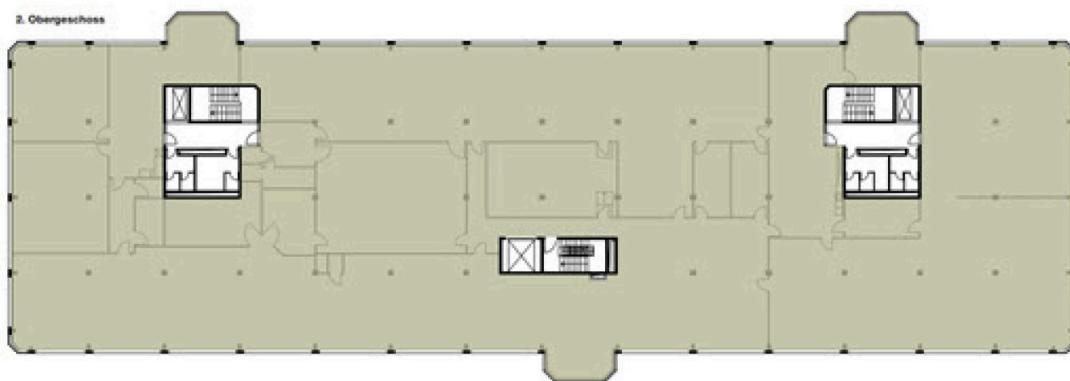


Flexibel unterteilbare Flächen



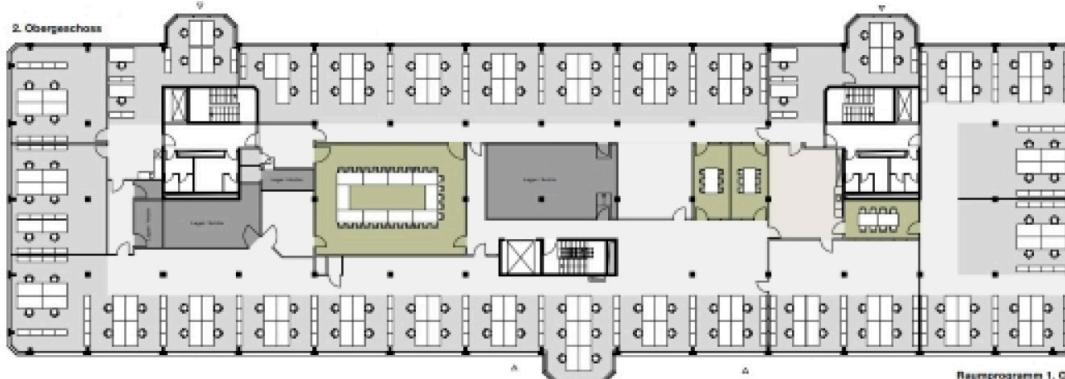
Grosszügiger Aufenthaltsbereich

Layout plan



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 Kabinett	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

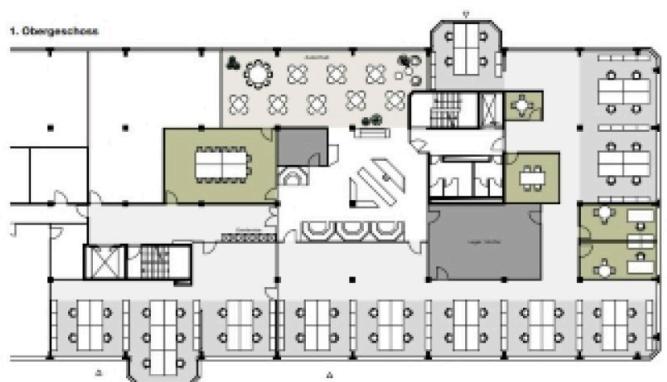
Total 120 Arbeitsplätze

Total 171 Arbeitsplätze

Sennweidstrasse 47/49

Grundrisse 1.OG + 2.OG
Nutzungsstudie

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



Contact

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