

Moderne Bürofläche nahe Zugerland und Bahnhof Steinhausen - Einziehen und loslegen

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zoug)
Disponibilité	nach Vereinbarung
Type	Bureau / Industrie

Alfred Müller

Description

An der Sennweidstrasse 43 in Steinhausen erwartet Sie eine moderne Bürofläche mit rund 267 m² Nutzfläche.
Die Räumlichkeiten überzeugen durch einen hochwertigen Innenausbau, viel Tageslicht und eine durchdachte Raumaufteilung mit Einzelbüros, Sitzungszimmer sowie einem Aufenthaltsbereich mit Küche.

Die Fläche eignet sich ideal für Dienstleistungs-, Beratungs-, IT- oder Planungsunternehmen, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld und eine hervorragende Erreichbarkeit legen. Mitarbeitende und Kunden profitieren von der Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude, dem Bahnhof Steinhausen in Gehdistanz sowie der guten Anbindung an die Autobahn.

In den Jahren 2023/2024 wurden die Eingangsbereiche, Treppenhäuser und WC-Anlagen umfassend modernisiert. Dadurch präsentiert sich die Liegenschaft gepflegt, repräsentativ und zeitgemäss.

Die auf einzelnen Bildern dargestellte Möblierung wurde mittels virtuellem Staging visualisiert und dient ausschliesslich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte. Die Bürofläche wird unmöbliert vermietet.

Avantages

- Gepflegtes und repräsentatives Gebäude
- Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht
- Eigentümer unterstützt Themen der Klimatisierung
- Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Offre

- 267 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
- Helle Räumlichkeiten mit angenehmer Arbeitsatmosphäre
- Einzelbüro, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum
- Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien verfügbar
- Personenlift sowie Warenlift mit Rampe und Hebebühne vorhanden

Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	267 m²

Prix

Prix de location	200.00 CHF/m²/an	4450.00 CHF/mois
Charges	22.00 CHF/m²/an	489.50 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		150.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		75.00 CHF/mois

Environnement

Transports publics	50 m
Accès autoroutier	1900 m
Commerces	500 m

- ✓ Hervorragende ÖV-Anbindung mit Bushaltestelle unmittelbar vor dem Gebäude
- ✓ Schnelle Erreichbarkeit dank Autobahnanschluss Zug/ Steinhausen in wenigen Fahrminuten
- ✓ Zürich HB bequem mit der S5 in rund 40 Minuten ohne Umsteigen erreichbar
- ✓ Bahnhof Steinhausen sowie vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten im Zugerland in kurzer Gehdistanz
- ✓ Naherholungsgebiete sowie Velo- und Spazierwege entlang der Lorze direkt vor der Haustür

Propriété/Équipement

Aménagements

- Boden: Zementüberzug roh
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten

Immeuble

- 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 illustratives



Open-Space-Büro mit Loungebereich – virtuell möbliert



Open-Space Büro / Eingangsbereich



Open-Space Büro / Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum mit Teeküche – virtuell möbliert



Aufenthaltsraum mit Teeküche



Einzelbüro mit Glasfront – virtuell möbliert



Einzelbüro mit Glasfront



Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage

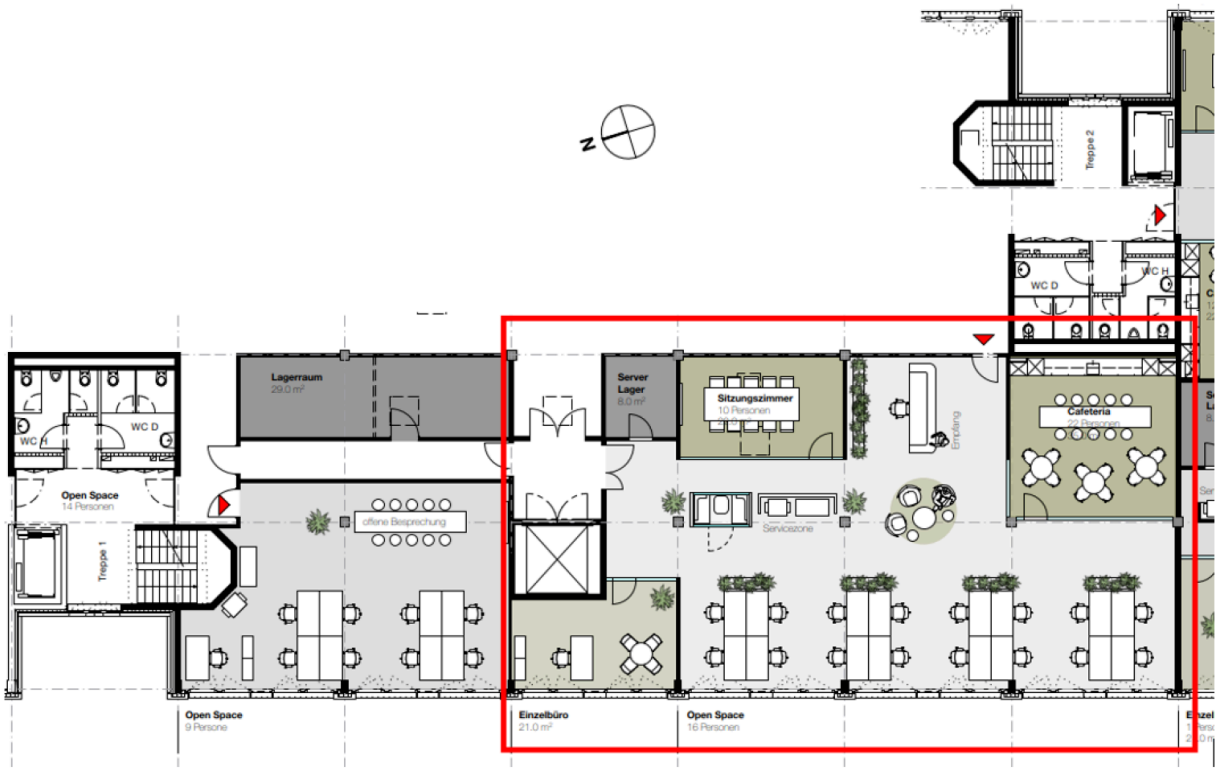


Sportlerdusche zur Mitbenutzung



Attraktiver Firmenstandort in Steinhausen

Plan



Grundrissplan Bürofläche

Contact

René Bieri
Responsable de projet Location
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

Créé le 18 novembre 2026

Alfred Müller