



## Sumpfstrasse Steinhausen - West-Side

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Sumpfstrasse 28, 6312 Steinhausen (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	Nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Bureau / Cabinet médical
<b>Description</b>	Das im Jahr 2015 renovierte Büro-/Gewerbegebäude besticht auf den ersten Blick durch die auffällige Fassade in dunkelbraun und orange, welches täglich von 10 000 Augenpaaren gesehen wird. Die Photovoltaik-Anlage erstreckt sich über das gesamte, ebenfalls renovierte, Flachdach.
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Attraktiv sanierte Gebäudehülle, Treppenhäuser, allgemeine Dusche und WC-Anlagen</li><li>✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in der Nähe</li><li>✓ Verkehrstechnisch ideal erschlossen</li><li>✓ Genügend Parkplätze vorhanden</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 138 m<sup>2</sup></li><li>✓ 2. Obergeschoss</li><li>✓ Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	138 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	150.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1725.00 CHF/mois
Charges	17.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	195.50 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ 2 Gehminuten zur Bushaltestelle Sumpfstrasse
- ✓ 8 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Rigiblick
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Zug/Cham
- ✓ 15 Gehminuten zum Einkaufszentrum Zugerland Steinhausen
- ✓ Naherholungsgebiet sowie Fitnesscenter in der Nähe

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Grundausbau und bestehender Innenausbau
- ✓ Fenster: aus Holz/Metall (aussenseitige Aluminium-Abdeckung), Verglasung in Isolierglas
- ✓ Sonnenschutz: Rafflamellenstoren aus Aluminium mit Kurbeln bei allen Fenstern
- ✓ Böden: Kugelgarn
- ✓ Wände: Interne Trennwände (inkl. Verputze, Anstriche oder Tapeten) weiss gestrichen sowie interne Türen
- ✓ Decken: Mineralfaserdecke, Deckenbeleuchtung integriert
- ✓ Teeküche: Einfache Teeküche mit Kühlschrank und Geschirrspülmaschine
- ✓ Sanitäranlagen: Einfaches Waschbecken in der Teeküche vorhanden
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

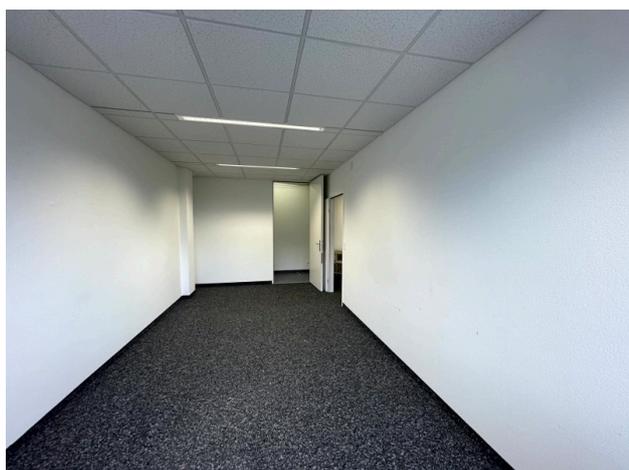
### Immeuble

- ✓ Baujahr: 1986
- ✓ Letzte Renovierung: 2015 (Gebäudehülle, Treppenhäuser, WC-Anlagen)
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus und im Erdgeschoss mit Dusche

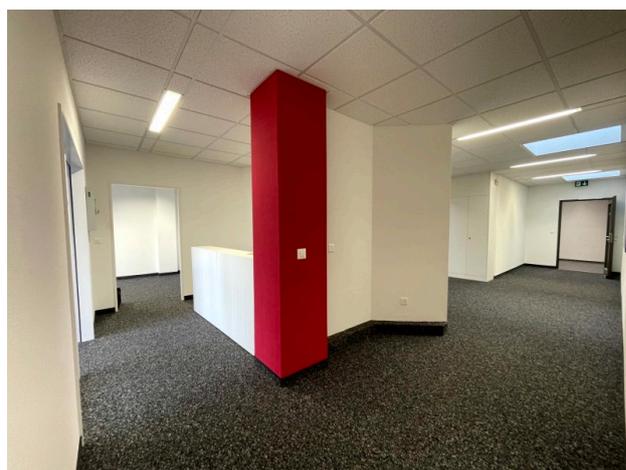
## Images illustratives



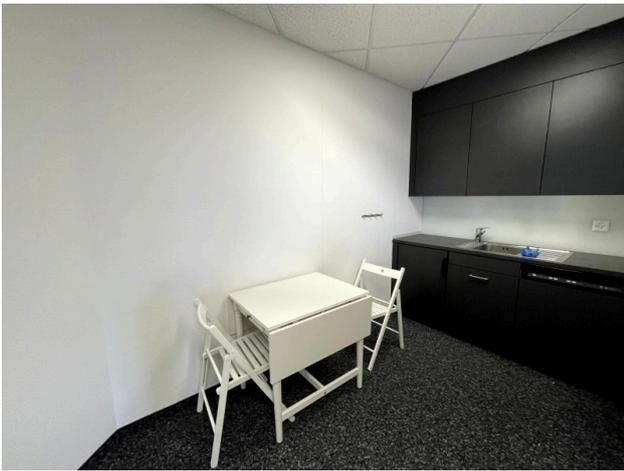
Büro



Büro mit Reduit



Korridor

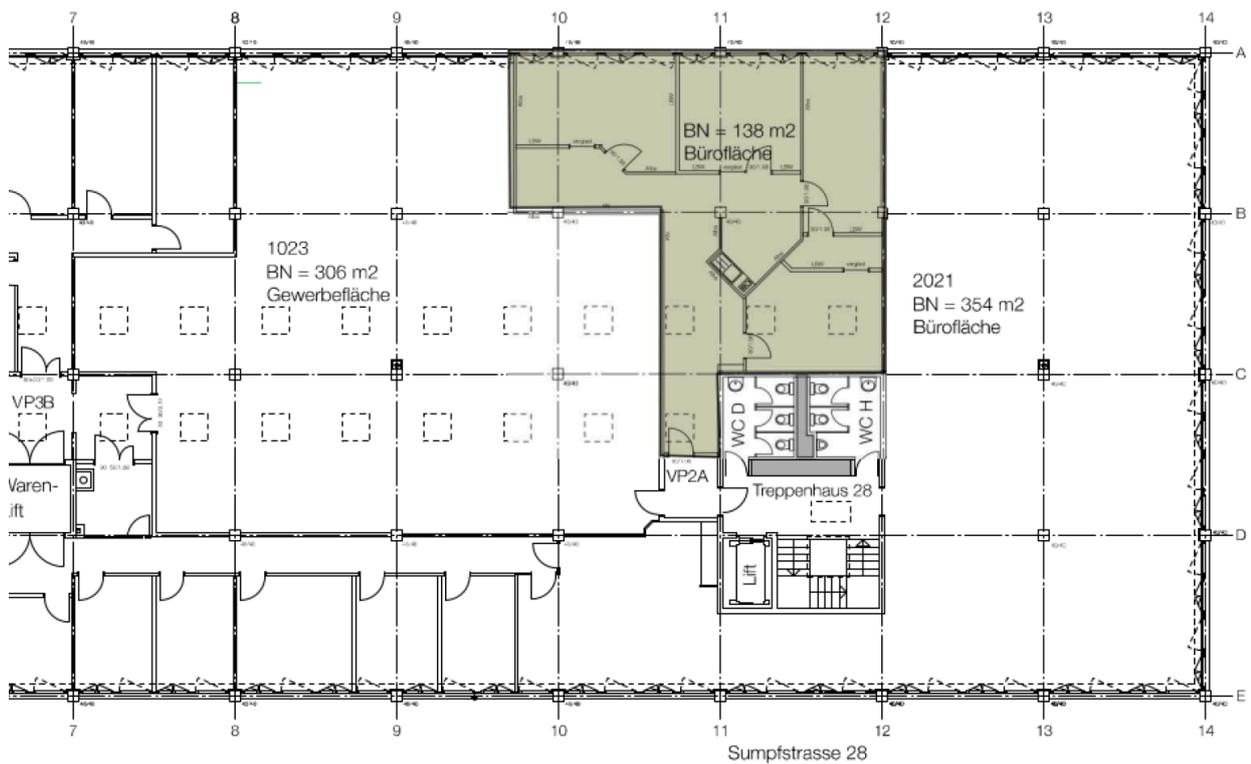


Küche



Sitzungszimmer

## Plan



## Contact

Cornelia Stalder  
 Administratrice immobilière  
 +41 41 767 06 54  
 cornelia.stalder@alfred-mueller.ch  
 www.alfred-mueller.ch

Créé le 2 septembre 2025