

### Description de l'objet

Disponibilité

Туре

Lieu

Description

Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zoug)

01.02.2026

Bureau / Industrie

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.



**Avantages** 

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

Offre

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

## Objet

Etage

1er étage

Surface utile

1000 m<sup>2</sup>

#### Prix

Prix de location

Auf Anfrage CHF/mois

Prix sans TVA

### **Environnement**

- ✓ 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



## Propriété/Équipement

#### **Aménagements**

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

Immeuble

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



# Images illustratives



Platz für Ideen

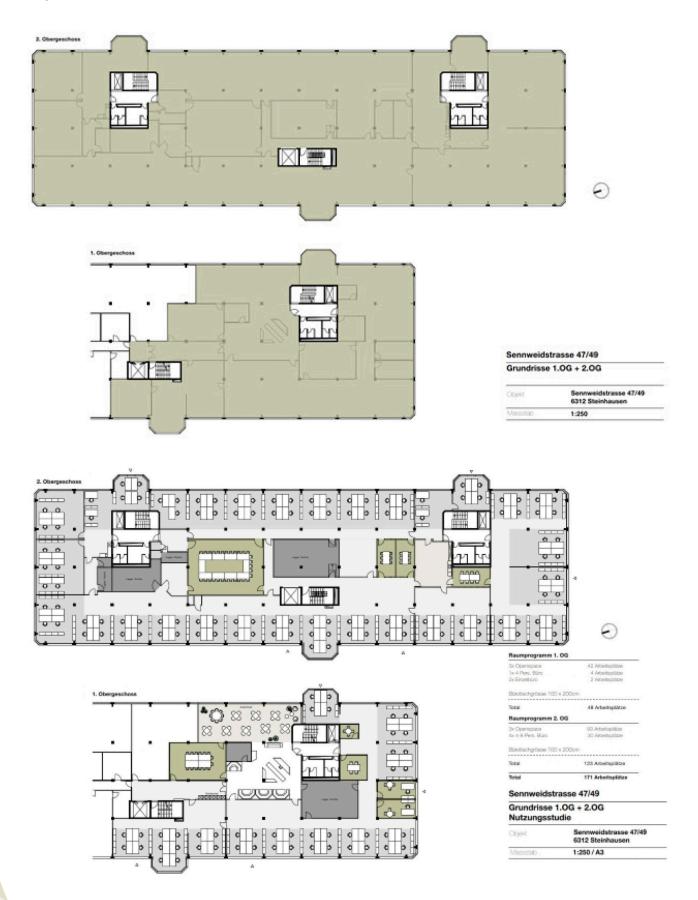


Flexibel unterteilbare Flächen



Grosszügiger Aufenthaltsbereich

### Plan



### Contact

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

