



## Perfekte Lösung für temporären Flächenbedarf - Büro-/Gewerbeflächen ab 74 m<sup>2</sup> bis 2 000 m<sup>2</sup>

Louer | Travailler

### Description de l'objet

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Lieu</b>          | Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zoug)   |
| <b>Disponibilité</b> | Nach Vereinbarung  |
| <b>Type</b>          | Bureau / Industrie   |
| <b>Description</b>   | <p>Ihr Unternehmen benötigt eine temporäre Mietfläche?<br/>Unser Angebot ist ideal für Büronutzungen, Projektbüros,<br/>Schulungsflächen, Backoffice, Dienstleister und Unternehmen mit<br/>einem temporären Flächenbedarf.</p> <p>Für das Büro- und Gewerbehäus Sennweidstrasse 47/49 in<br/>Steinhausen ist ab Ende 2029 eine umfassende Sanierung geplant.<br/>Zur befristeten Zwischennutzung vermieten wir flexibel<br/>unterteilbare Büro- und Gewerbeflächen.</p> <p>Die Mietflächen sind komplett ausgebaut und können in diesem<br/>Zustand bezogen werden. Teilen Sie uns Ihren Flächenbedarf (ab<br/>74 m<sup>2</sup> Mindestmietfläche) mit und wir finden eine für Ihre<br/>Bedürfnisse passende Mietfläche.</p> <p>Verkehrstechnisch ist die Liegenschaft ideal gelegen. Die<br/>Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der<br/>Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bus vor Haus und Bahn<br/>800 m) bequem zu Fuss zu erreichen.</p> |

### Avantages

- ✓ Ideal für temporäre Auslagerungen, Projekt- oder Übergangsphasen
- ✓ Keine langfristigen Verpflichtungen
- ✓ Attraktive budgetfreundliche Mietkonditionen
- ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
- ✓ Top Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

### Offre

- ✓ 1. und 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzflächen ab 74 m<sup>2</sup> bis 2 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

## Objet

### Etage

1er étage

### Surface utile

1000 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

120.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

### Charges

35.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem 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

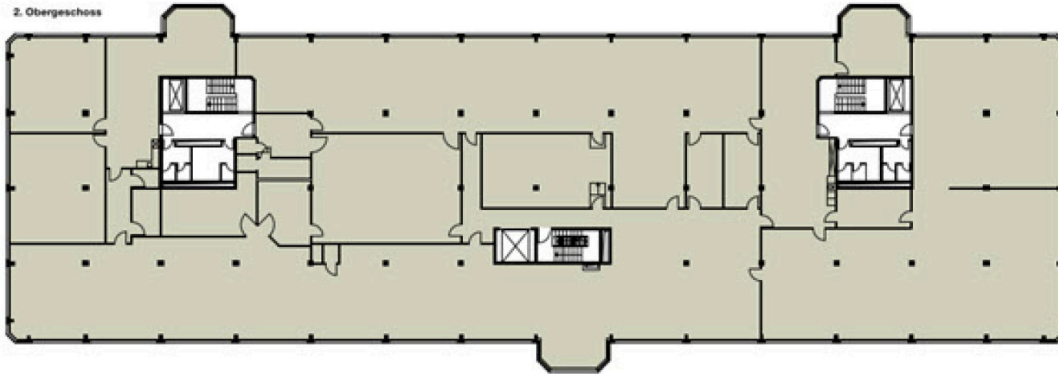


Flexibel unterteilbare Flächen



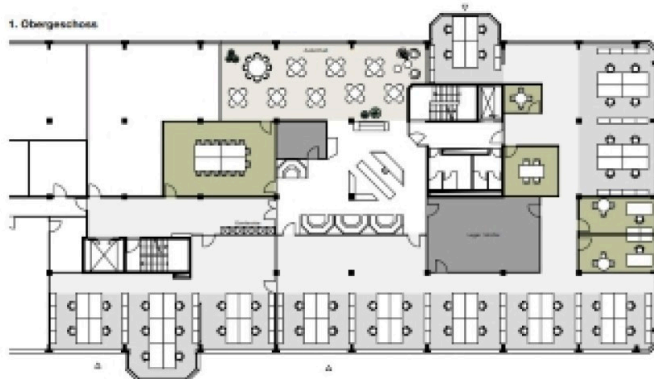
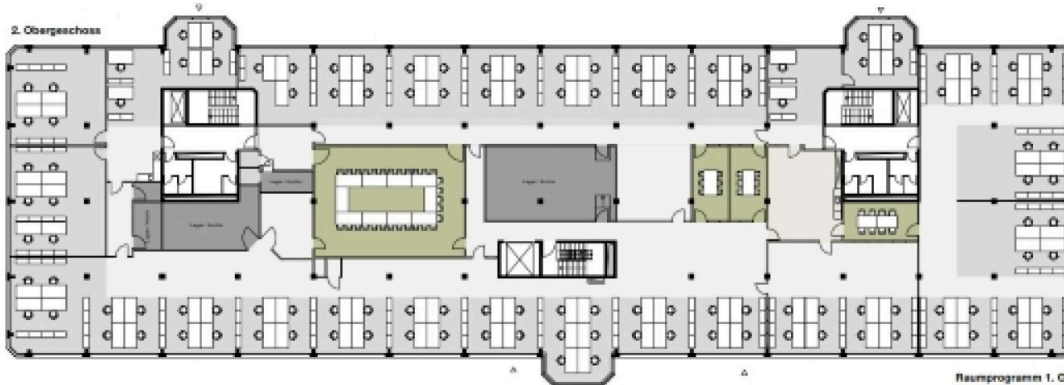
Grosszügiger Aufenthaltsbereich

# Plan



**Sennweidstrasse 47/49**  
**Grundrisse 1.OG + 2.OG**

|         |   |
|---------|---|
| Objekt  | Sennweidstrasse 47/49<br>6312 Steinhausen |
| Maßstab | 1:250                                     |



|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>Raumprogramm 1. OG</b> |                          |
| 3x Openoffice             | 42 Arbeitsplätze         |
| 1x 4 Pers. Büro           | 4 Arbeitsplätze          |
| 2x Einzelbüro             | 2 Arbeitsplätze          |
| Bürofachgröße 100 x 200cm |                          |
| <b>Total</b>              | <b>48 Arbeitsplätze</b>  |
| <b>Raumprogramm 2. OG</b> |                          |
| 3x Openoffice             | 30 Arbeitsplätze         |
| 4x 2-3 Pers. Büro         | 30 Arbeitsplätze         |
| Bürofachgröße 100 x 200cm |                          |
| <b>Total</b>              | <b>120 Arbeitsplätze</b> |
| <b>Total</b>              | <b>171 Arbeitsplätze</b> |

**Sennweidstrasse 47/49**  
**Grundrisse 1.OG + 2.OG**  
**Nutzungsstudie**

|         |   |
|---------|---|
| Objekt  | Sennweidstrasse 47/49<br>6312 Steinhausen |
| Maßstab | 1:250 / A3                                |

## Contact

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)