



## Preiswerte Zwischennutzung - Büro-/Gewerbeflächen ab 250 m<sup>2</sup> bis 3 024 m<sup>2</sup>

Louer | Travailler

### Description de l'objet

**Lieu**

Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zoug)

**Disponibilité**

dès de suite

**Type**

Bureau / Industrie

**Description**

Suchen Sie nach Büro- und Gewerbeflächen, deren Grösse Sie flexibel bestimmen können? Teilen Sie uns Ihren Flächenbedarf (ab 250 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, welche das 1. Obergeschoss (1 068 m<sup>2</sup>) und 2. Obergeschoss (1 956 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> bis 3 052 m<sup>2</sup>
  - ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

## Objet

<b>Etage</b>	1er étage
<b>Surface utile</b>	2000 m <sup>2</sup>

## Prix

<b>Prix de location</b>	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

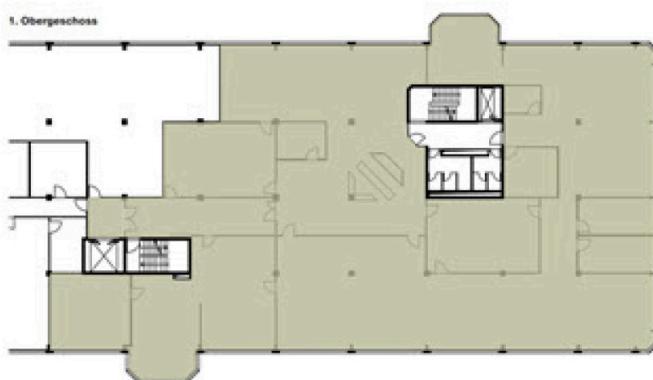
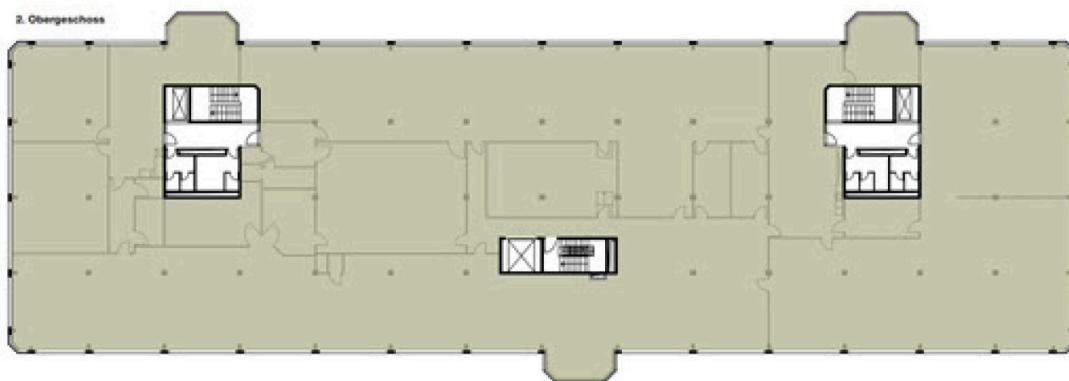


Flexibel unterteilbare Flächen



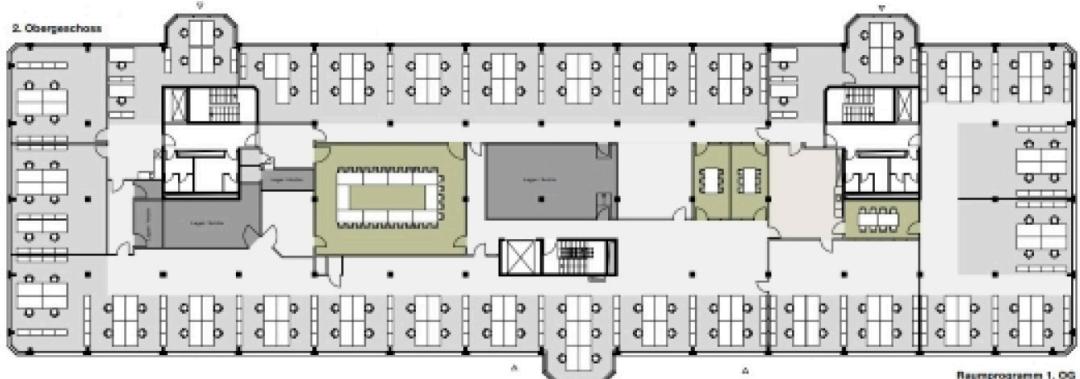
Grosszügiger Aufenthaltsbereich

## Plan



**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 Einzelbüro	2 Arbeitsplätze

Bürotischgrösse 100 x 200cm

Total 48 Arbeitsplätze

**Raumprogramm 2. OG**

3x Openoffice	90 Arbeitsplätze
4x 6-8 Pers. Büro	30 Arbeitsplätze

Bürotischgrösse 100 x 200cm

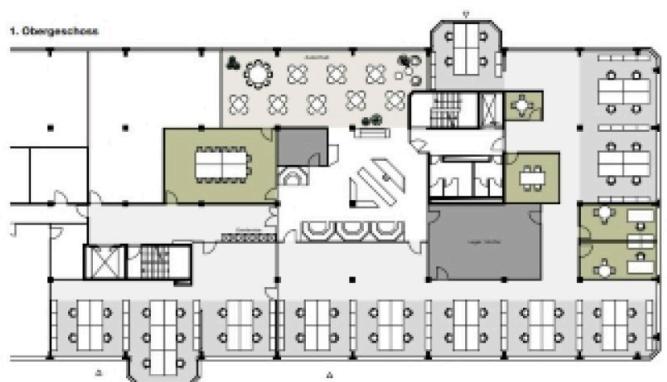
Total 120 Arbeitsplätze

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