



## ATTRAKTIVES Büro mit neuem Innenausbau - Einziehen und loslegen

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Disponibilità</b>	nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</b>	<p>Das Büro-/Gewerbegebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss sowie zu Bahn- und Bushaltestellen. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum Zugerland sind in kurzer Gehdistanz zu erreichen. In den Jahren 2023/2024 wurden die Hauseingänge inkl. Treppenhäuser und WC-Anlagen saniert und verleihen dem Gebäude ein modernes Erscheinungsbild.</p>
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude</li><li>✓ Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht</li><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 267 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. Obergeschoss</li><li>✓ Einzelbüro, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum</li><li>✓ Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien</li><li>✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation</li></ul>

## Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	267 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	220.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	4895.00 CHF/mese
Spese accessorie	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	489.50 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		150.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		75.00 CHF/mese

## Dintorni

Mezzi pubblici	50 m
Raccordo autostradale	1900 m
Centro commerciale	500 m

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- ✓ Zirka 2 km zum Autobahnanschluss Zug/Steinhausen
- ✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen
- ✓ Bahnhof Steinhausen und Einkaufszentrum Zugerland in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Velo- und Spazierwege zum Dorfkern Steinhausen und nach Cham/Zug führen unmittelbar am Gebäude vorbei

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Boden: Zementüberzug roh
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten

### Costruzione

- ✓ 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

## Immagini



Eingangsbereich



Büro Openspace / Küche



Einzelbüro



Einzelbüro mit Glasabschluss



Sitzungszimmer mit Dachluke



Archiv / Netzwerkraum



Küche / Aufenthaltsraum



Küche / Aufenthaltsraum

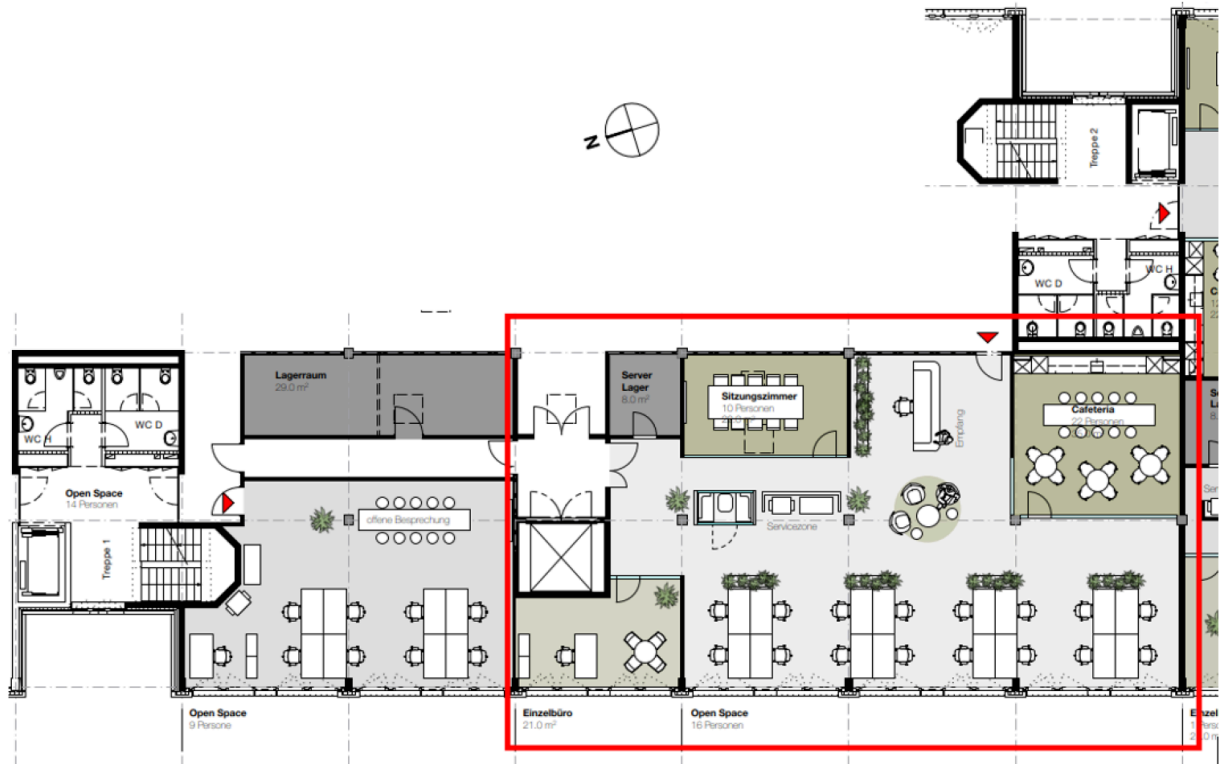


Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage



Sportlerdusche zur Mitbenutzung

## Pianta



Grundrissplan Bürofläche

## Contatto

René Bieri  
Responsabile di progetto locazione  
+41 41 767 04 51  
rene.bieri@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch

Creato il 4. Luglio 2026