

Moderne Bürofläche nahe Zugerland und Bahnhof Steinhausen - Einziehen und loslegen

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
Disponibilità	nach Vereinbarung
Tipo	Ufficio / Industrie

Alfred Müller

Descrizione

An der Sennweidstrasse 43 in Steinhausen erwartet Sie eine moderne Bürofläche mit rund 267 m² Nutzfläche.
Die Räumlichkeiten überzeugen durch einen hochwertigen Innenausbau, viel Tageslicht und eine durchdachte Raumaufteilung mit Einzelbüros, Sitzungszimmer sowie einem Aufenthaltsbereich mit Küche.

Die Fläche eignet sich ideal für Dienstleistungs-, Beratungs-, IT- oder Planungsunternehmen, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld und eine hervorragende Erreichbarkeit legen. Mitarbeitende und Kunden profitieren von der Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude, dem Bahnhof Steinhausen in Gehdistanz sowie der guten Anbindung an die Autobahn.

In den Jahren 2023/2024 wurden die Eingangsbereiche, Treppenhäuser und WC-Anlagen umfassend modernisiert. Dadurch präsentiert sich die Liegenschaft gepflegt, repräsentativ und zeitgemäss.

Die auf einzelnen Bildern dargestellte Möblierung wurde mittels virtuellem Staging visualisiert und dient ausschliesslich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte. Die Bürofläche wird unmöbliert vermietet.

Vantaggi

- Gepflegtes und repräsentatives Gebäude
- Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht
- Eigentümer unterstützt Themen der Klimatisierung
- Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Offerta

- 267 m² Bürofläche im 2. Obergeschoss
- Helle Räumlichkeiten mit angenehmer Arbeitsatmosphäre
- Einzelbüro, Sitzungszimmer, Küche/Aufenthaltsraum
- Parkplätze in der Autoeinstellhalle und im Freien verfügbar
- Personenlift sowie Warenlift mit Rampe und Hebebühne vorhanden

Immobile

Piano

2° Piano superiore

Superficie utile

267 m²

Prezzo

Affitto	200.00 CHF/m²/anno	4450.00 CHF/mese
Spese accessorie	22.00 CHF/m²/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

- Hervorragende ÖV-Anbindung mit Bushaltestelle unmittelbar vor dem Gebäude
- Schnelle Erreichbarkeit dank Autobahnanschluss Zug/ Steinhausen in wenigen Fahrminuten
- Zürich HB bequem mit der S5 in rund 40 Minuten ohne Umsteigen erreichbar
- Bahnhof Steinhausen sowie vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten im Zugerland in kurzer Gehdistanz
- Naherholungsgebiete sowie Velo- und Spazierwege entlang der Lorze direkt vor der Haustür

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- Boden: Zementüberzug roh
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- 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



Open-Space-Büro mit Loungebereich – virtuell möbliert



Open-Space Büro / Eingangsbereich



Open-Space Büro / Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum mit Teeküche – virtuell möbliert



Aufenthaltsraum mit Teeküche



Einzelbüro mit Glasfront – virtuell möbliert



Einzelbüro mit Glasfront



Moderne Toiletten (M/F) auf der Etage

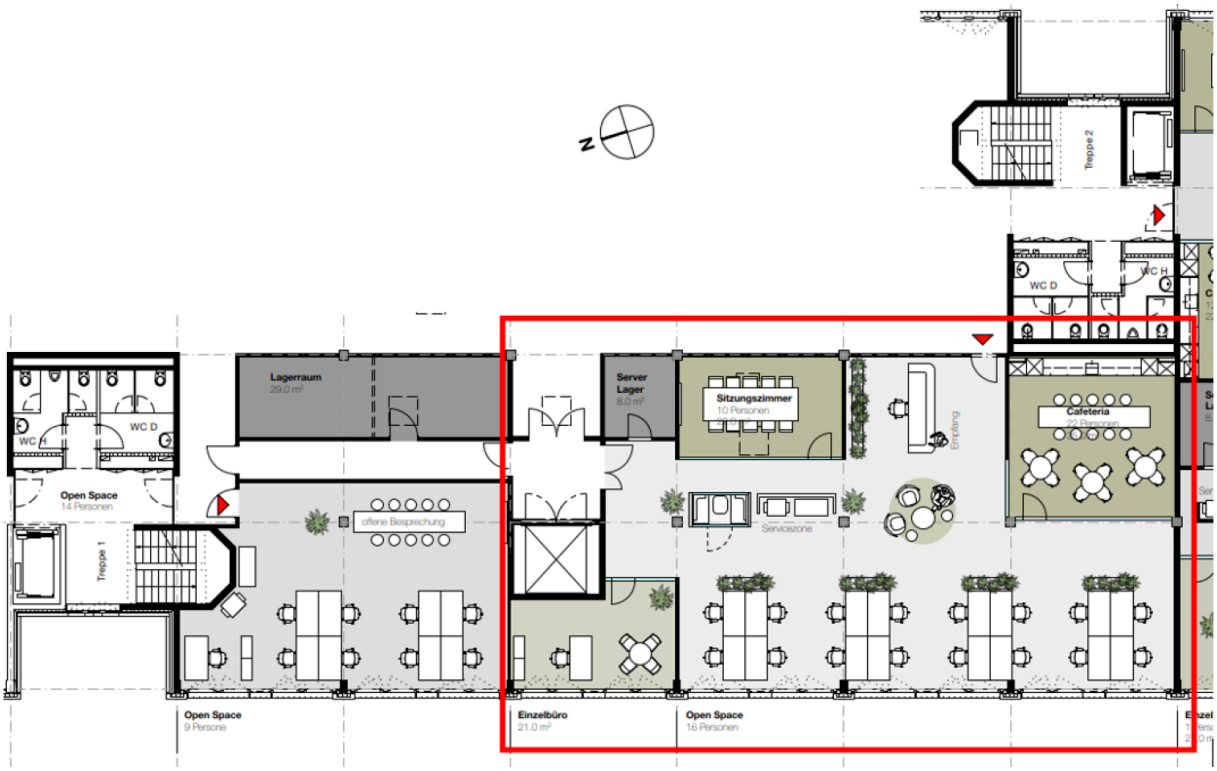


Sportlerdusche zur Mitbenutzung



Attraktiver Firmenstandort in Steinhausen

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 18. Novembre 2026

Alfred Müller