



Descrizione immobile

Ubicazione	Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zug)
Disponibilità	01.02.2026
Tipo	Ufficio / Industrie
Descrizione	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Mietflächen sind komplett ausgebaut und können in diesem Zustand bezogen werden. Bestehendes Büromobiliar kann auf Wunsch übernommen werden.</p> <p>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.</p>

Vantaggi

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

Offerta

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

Immobile

Piano 1° Piano superiore

Superficie utile 500 m²

Prezzo

Affitto Auf Anfrage CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

- ✓ 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

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

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

Costruzione

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

Immagini



Platz für Ideen

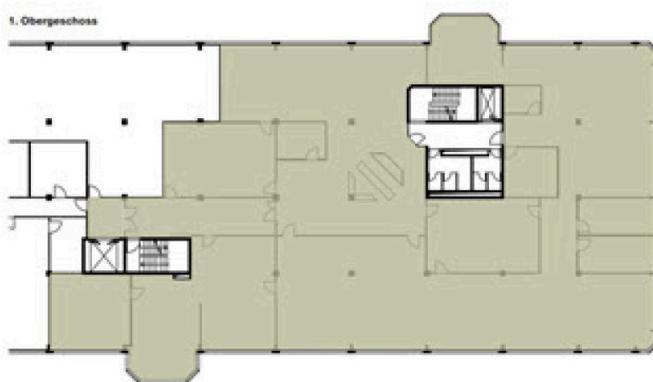
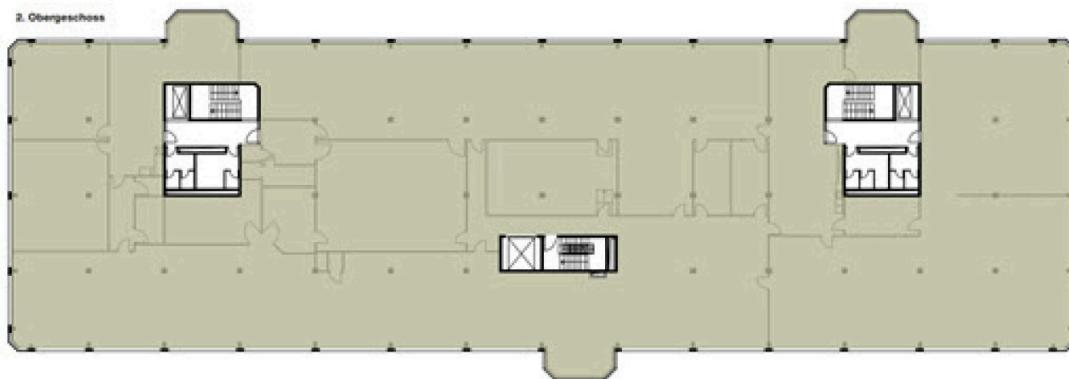


Flexibel unterteilbare Flächen



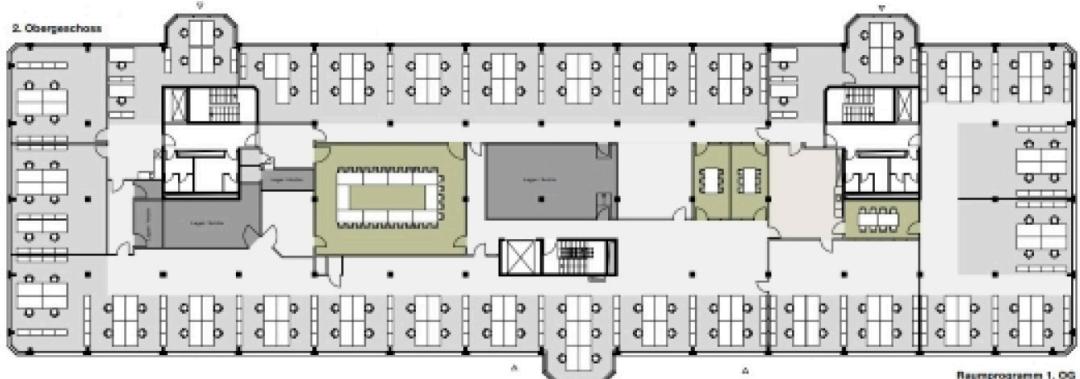
Grosszügiger Aufenthaltsbereich

Pianta



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 Kreativbüro	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

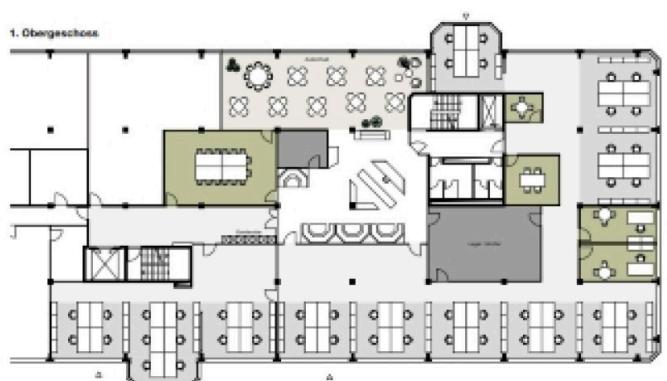
Total 171 Arbeitsplätze

Sennweidstrasse 47/49

Grundrisse 1.OG + 2.OG

Nutzungsstudie

Objekt	Sennweidstrasse 47/49 6312 Steinhausen
Maßstab	1:250 / A3



Contatto

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