



## Ihr neues Büro an zentraler Lage?

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Rasch bezugsbereite Bürofläche</li><li>✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude</li><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 177 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li><li>✓ 2 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 2 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

**Geschoss** 2. Obergeschoss

**Nutzfläche** 177 m<sup>2</sup>

## Preis

**Mietpreis** 175.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 2581.25 CHF/Mt.

**Nebenkosten** 22.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 324.50 CHF/Mt.

**Parkplatz in Autoeinstellhalle** 150.00 CHF/Mt.

**Parkplatz im Freien** 75.00 CHF/Mt.

## Umgebung

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- ✓ Zirka. 1.5 km zum Autobahnanschluss Zug/Steinhausen
- ✓ Bahnhof Steinhausen und Einkaufszentrum Zugerland in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Velo- und Spazierwege zum Dorfkern Steinhausen und nach Cham/Zug führen unmittelbar am Gebäude vorbei

## Liegenschaft/Ausstattung

- Ausbau**
- ✓ Raumangebot: 6 Büroräume, 1 Meetingraum (einseitig offen), Serverraum, Küche, Dusche
  - ✓ Hochwertiger dunkler Parkettboden
  - ✓ Abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
  - ✓ Elektroinstallationen und Brüstungskanäle
  - ✓ Büroküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler
- Gebäude**
- ✓ Baujahr: 1993
  - ✓ Renovationsjahr Treppenhäuser: 2023
  - ✓ Anzahl Geschosse: 4
  - ✓ Raumhöhe: 2.79 m
  - ✓ Personenlift
  - ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen und Herren getrennt

## Bilder



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche



Ansicht Bürofläche



Ansicht Ausstellungsfläche



Küche

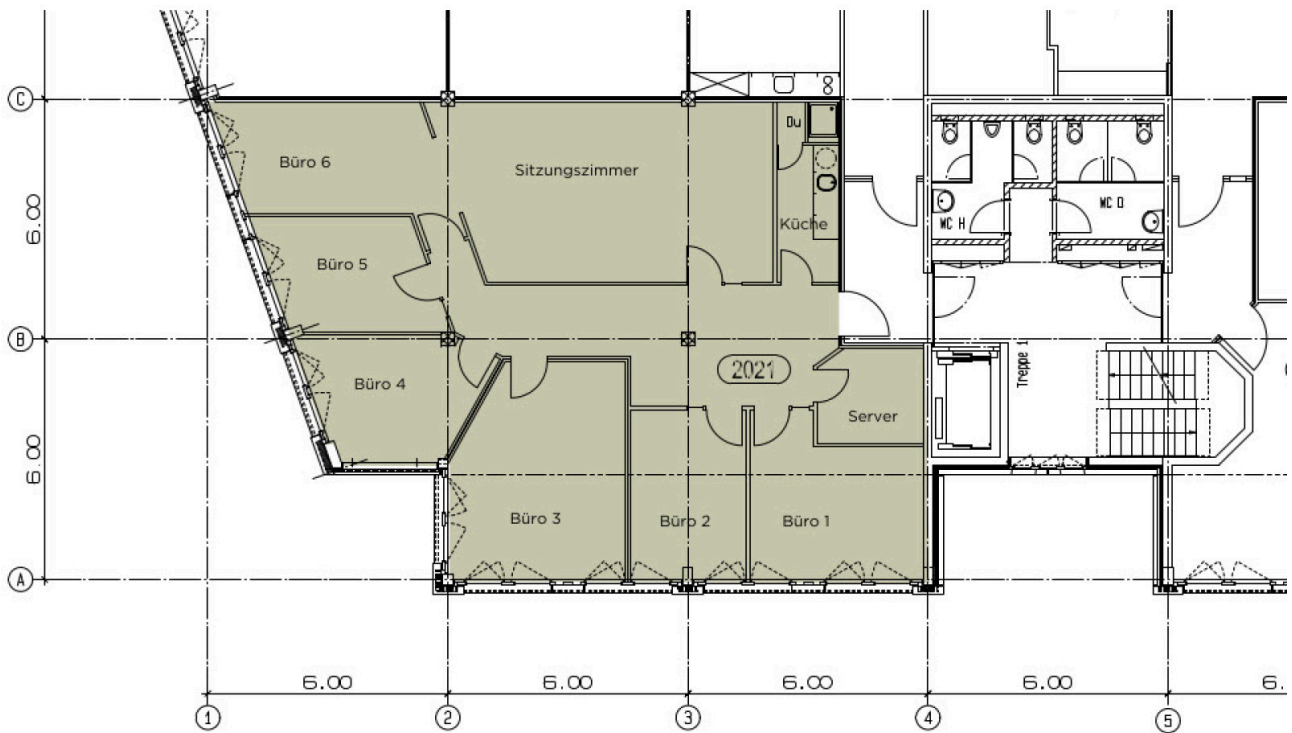
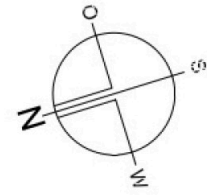


Dusche



Modernisiertes Treppenhaus

# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)