



Attraktive Bürofläche im Attikageschoss - Eigene Dachterrasse

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)
Verfügbarkeit	01.04.2024
Art	Büro
Beschreibung	<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. Im Jahr 2023 wurden die Hauseingänge inkl. Treppenhäuser und WC-Anlagen saniert und verleihen dem Gebäude ein modernes Erscheinungsbild.</p>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Renovierte Treppenhäuser✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude✓ Sehr viel Tageslicht✓ Sportlerdusche im Untergeschoss✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln✓ Mit der S5 in nur 40 Minuten am Zürich Hauptbahnhof - ohne Umsteigen✓ Bushaltestelle "Sennweid" gleich um die Ecke

Angebot

- ✓ 289 m² helle Bürofläche im Attikageschoss
- ✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien
- ✓ Allenfalls Parkplatz im Freien mit Elektroladestation

Objekt

Geschoss	3. Obergeschoss
Nutzfläche	289 m ²

Preis

Mietpreis	185.00 CHF/m ² /J.	4455.40 CHF/Mt.
Nebenkosten	22.00 CHF/m ² /J.	529.85 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		150.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		75.00 CHF/Mt.

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	50 m
Autobahnanschluss	1900 m
Gastronomie	500 m

- ✓ Bushaltestelle direkt um die Ecke
- ✓ Zirka 2 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

- ✓ Mietfläche im Grundausbau mit bestehendem Innenausbau
- ✓ 7 Büroräume, Empfang, Büroküche, Sitzung, Archiv, Dusche/WC
- ✓ diverse Oblichter
- ✓ Lager/Archivräume
- ✓ Büroküche

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1993
 - ✓ Renovationsjahr Treppenhäuser: 2023
 - ✓ Anzahl Geschosse: 4
 - ✓ Raumhöhe: 2.79 m
 - ✓ Personenlift
 - ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen und Herren getrennt
 - ✓ Sportlerdusche zur Mitbenützung
-
- ✓ Baujahr: 1993
 - ✓ 3 Geschosse
 - ✓ Personenlift
 - ✓ Zentrale WC-Anlagen

Bilder



Eingangsbereich



Empfangsbereich / Zugang Terrasse



Bürofläche



Bürofläche 2



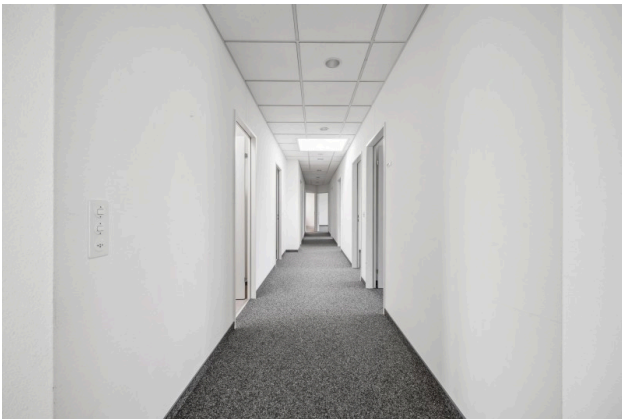
Bürofläche 4



Sitzungszimmer



Sitzungszimmer



Korridor



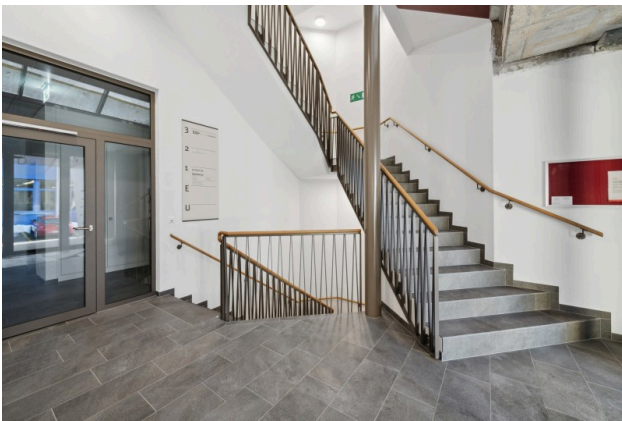
Küche / Aufenthaltsbereich



Dusche / Toilette



Archiv / Lager



Modernisiertes Treppenhaus

Grundrisse



Kontakt

René Bieri
Projektleiter Vermietung
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch