



Perfekte Lösung für temporären Flächenbedarf - Individuelle Büro- /Gewerbeflächen ab 74 m²

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zug)

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Art

Gewerbe / Büro

Beschreibung

Ihr Unternehmen benötigt eine temporäre Mietfläche?
Unser Angebot ist ideal für Büronutzungen, Projektbüros,
Schulungsflächen, Backoffice, Dienstleister und Unternehmen mit
einem temporären Flächenbedarf.

Für das Büro- und Gewerbehaus Sennweidstrasse 47/49 in
Steinhausen ist ab Ende 2029 eine umfassende Sanierung geplant.
Zur befristeten Zwischennutzung vermieten wir flexibel
unterteilbare Büro- und Gewerbeflächen.

Die Mietflächen sind komplett ausgebaut und können in diesem
Zustand bezogen werden. Teilen Sie uns Ihren Flächenbedarf (ab
74 m² Mindestmietfläche) mit und wir finden eine für Ihre
Bedürfnisse passende Mietfläche.

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.

Vorteile

- ✓ Ideal für temporäre Auslagerungen, Projekt- oder Übergangsphasen
- ✓ Keine langfristigen Verpflichtungen
- ✓ Attraktive budgetfreundliche Mietkonditionen
- ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
- ✓ Top Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Angebot

- ✓ 1. und 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzflächen ab 74 m² bis 2 000 m²
- ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

Objekt

Geschoss

1. Obergeschoss

Nutzfläche

74 m²

Preis

Mietpreis

120.00 CHF/m²/J.

Nebenkosten

35.00 CHF/m²/J.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- ✓ Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- ✓ Bahnhof 800 m
- ✓ Autobahnanschluss 2 000 m
- ✓ Das Dorfzentrum Steinhausen sowie das Einkaufscenter Zugerland mit Verpflegungs-/Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

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

Gebäude

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

Bilder



Platz für Ideen



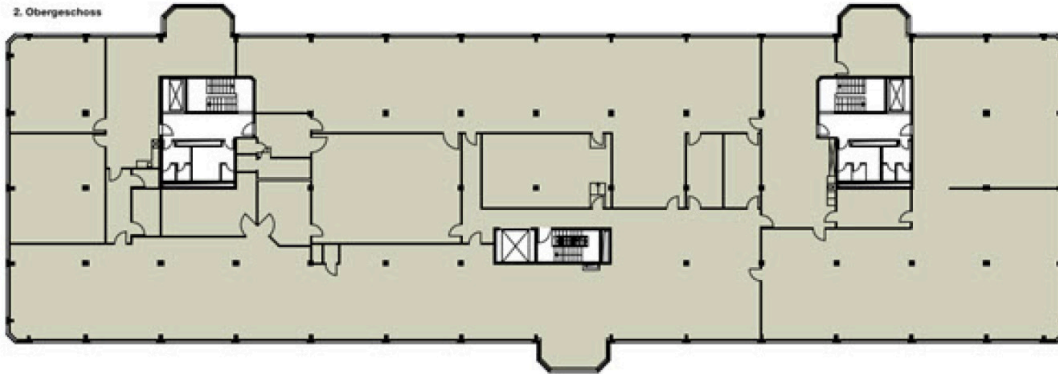
Flexibel unterteilbare Flächen



Grosszügiger Aufenthaltsbereich

Grundrisse

2. Obergeschoss



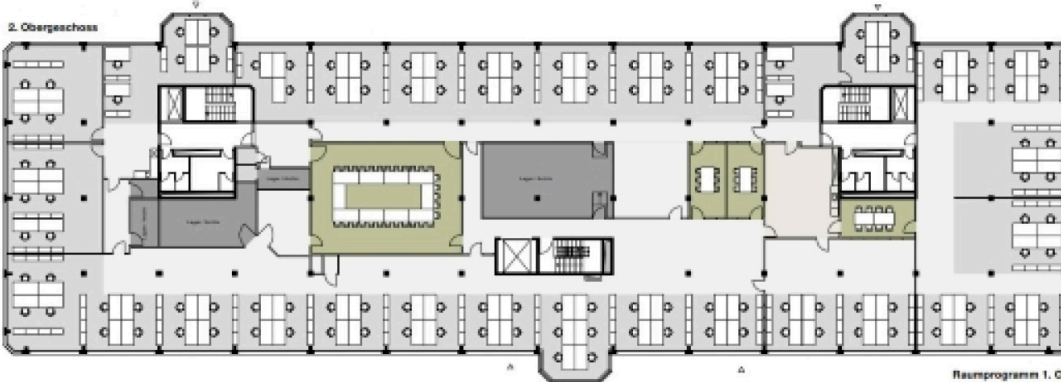
1. Obergeschoss



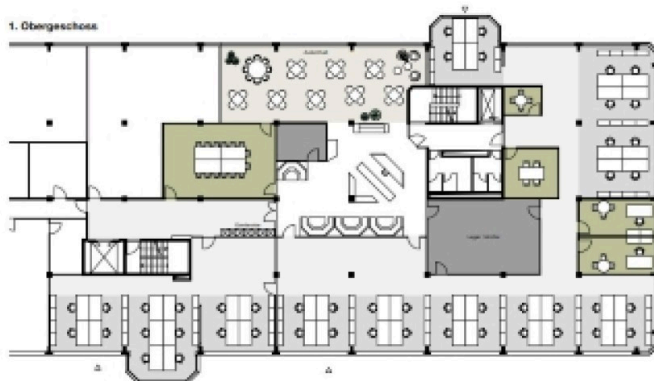
Sennweidstrasse 47/49
Grundrisse 1.OG + 2.OG

Objekt	Sennweidstrasse 47/49 6312 Steinhausen
Maßstab	1:250

2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Raumprogramm 1. OG

3x Openoffice	42 Arbeitsplätze
1x 4 Pers. Büro	4 Arbeitsplätze
2x Einzelbüro	2 Arbeitsplätze

Bürofachgröße 100 x 200cm

Total 48 Arbeitsplätze

Raumprogramm 2. OG

3x Openoffice	30 Arbeitsplätze
4x 2-3 Pers. Büro	30 Arbeitsplätze

Bürofachgröße 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

Kontakt

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