

Moderne Bürofläche nahe Zugerland und Bahnhof Steinhausen - Einziehen und loslegen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Sennweidstrasse 43, 6312 Steinhausen (Zug)
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Art	Büro / Gewerbe

Alfred Müller

Beschreibung

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.

Vorteile

- ✓ Gepflegtes und repräsentatives Gebäude
- ✓ Erstbezug der neuen Büroräumlichkeit mit viel Tageslicht
- ✓ Repräsentatives Gebäude mit modernisierten Allgemeinbereichen
- ✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Angebot

- ✓ 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

Objekt

Geschoss

2. Obergeschoss

Nutzfläche

267 m²

Preis

Mietpreis	220.00 CHF/m²/J.	4895.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	22.00 CHF/m²/J.	489.50 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		150.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		75.00 CHF/Mt.

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	50 m
Autobahnanschluss	1900 m
Einkaufen	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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- Boden: Zementüberzug roh
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²
- Wände: Trennwände Kalksandstein oder Gips-Sandwich-Platten

Gebäude

- 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

Bilder



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

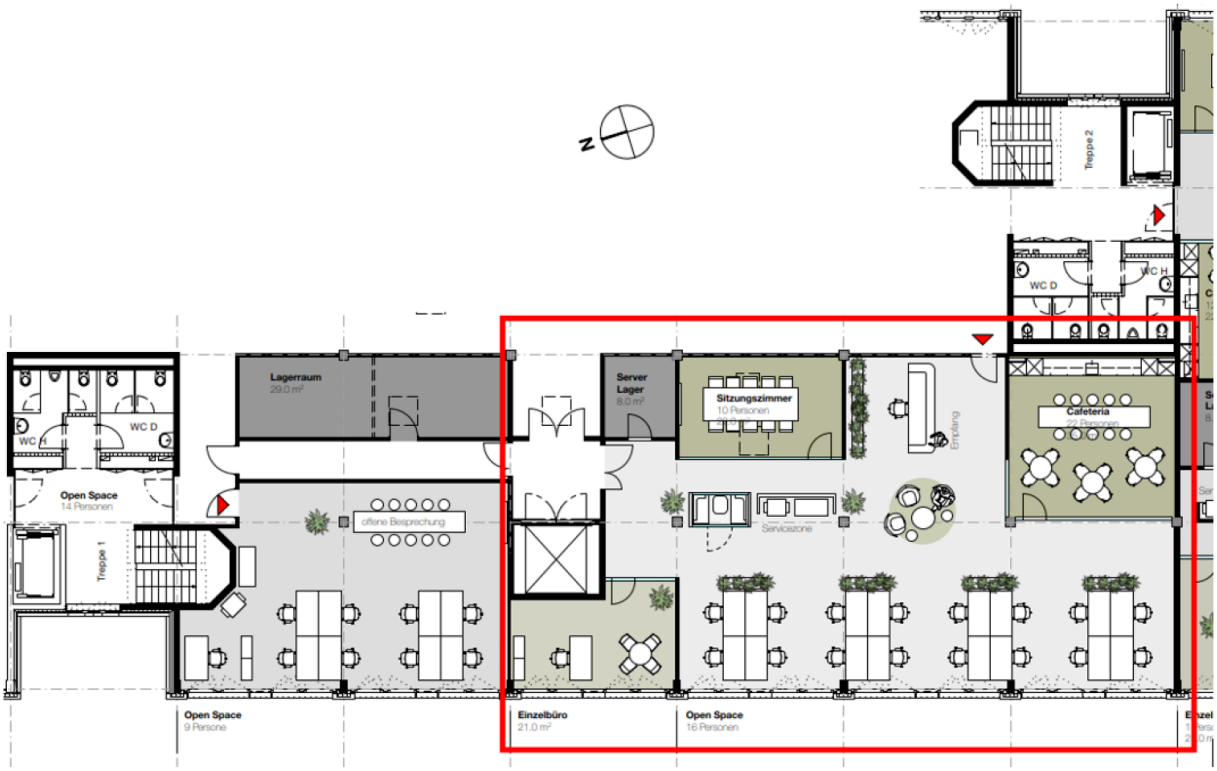


Sportlerdusche zur Mitbenutzung



Attraktiver Firmenstandort in Steinhausen

Grundrisse



Grundrissplan Bürofläche

Kontakt

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

Erstellt am 4. November 2026

Alfred Müller