



## Gewerbefläche mit ebenerdigem Zugang, Tor und Rampe

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Sennweidstrasse 45, 6312 Steinhausen (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	In unmittelbarer Nähe zur Autobahn, Bahn- und Bushaltestelle bieten wir Ihnen im Gewerbegebiet Sennweid ein vielseitiges Angebot an Nutzungsvarianten. Verpflegungsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum erreichen Sie in Gehdistanz.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gute verkehrstechnische Erschliessung mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln</li><li>✓ Bushaltestelle gleich um die Ecke</li><li>✓ Sportlerdusche im Untergeschoss</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ 638 m<sup>2</sup> Nutzfläche für ruhiges Gewerbe</li><li>✓ Parkplätze in Autoeinstellhalle und im Freien</li><li>✓ Raumhöhe 4.13 m, Bodenbelastbarkeit 1000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Erschliessung über 6 m breites Sektionaltor, sowie Rampe mit Hebebühne</li></ul>

## Objekt

Geschoss	Erdgeschoss
Nutzfläche	638 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	145.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	7709.15 CHF/Mt.
Nebenkosten	22.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	1169.65 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	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Bodenbelastbarkeit 1000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Epoxidharz-Bodenbelag</li><li>✓ Diverse Elektrische Installationen</li><li>✓ Glasfaseranschluss</li><li>✓ Abluftkamin</li><li>✓ Luftdruckanlage</li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1993</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 3</li><li>✓ Raumhöhe: 4.13m</li><li>✓ Personenlift, Warenlift, Hebebühne</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen und Dusche</li></ul>

## Bilder



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche



Grossraumbüro / Ausstellungsfläche mit  
Verbindungstüre



Büro mit Zugang Lager / Produktion



Lager / Produktion



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche



Ansicht Nutzfläche mit Sektionaltor

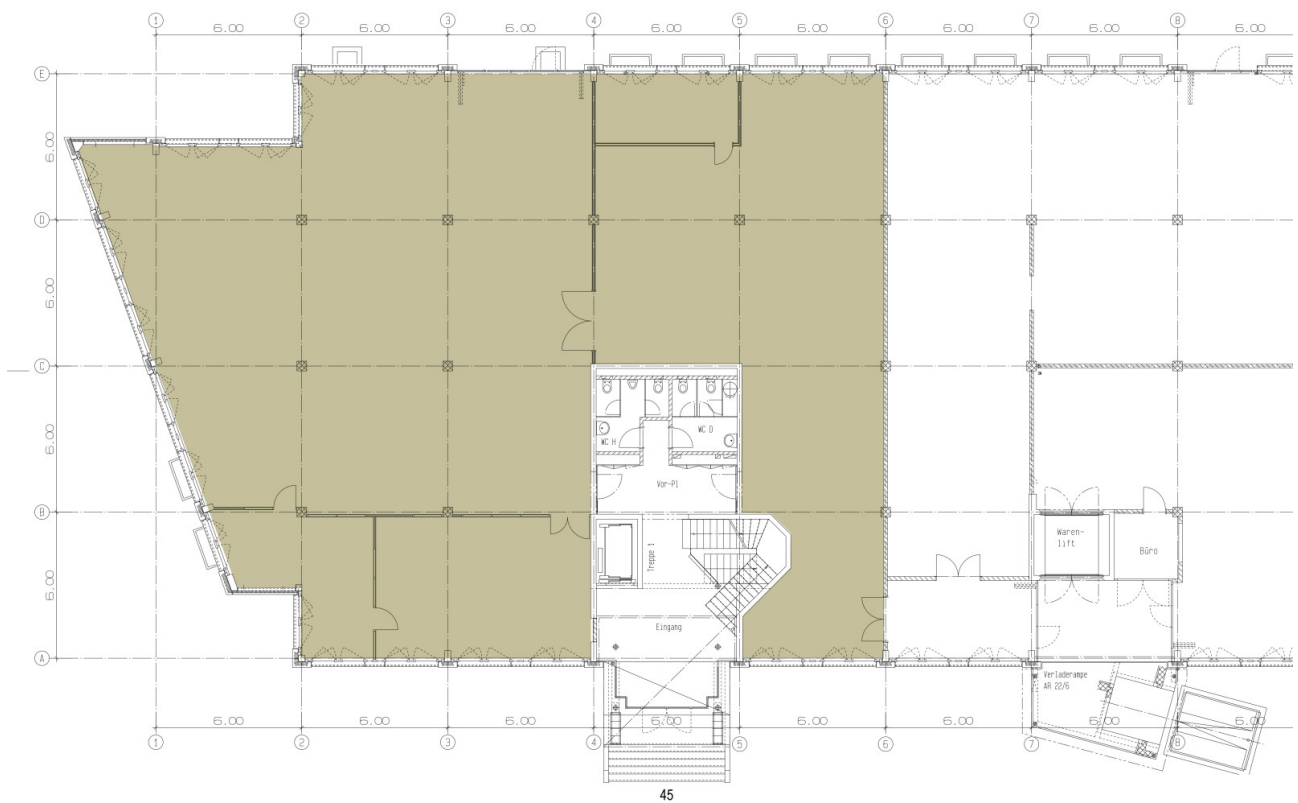
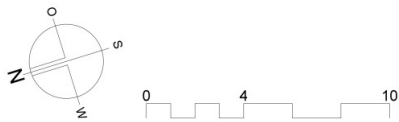


Ansicht Sektionaltor



Modernisiertes Treppenhaus

## Grundrisse



Grundriss

## 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)