



## Ihr neuer Arbeitsort direkt beim Bahnhof - Befristet bis maximal Ende Juni 2028

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Beim Bahnhof 3, 6312 Steinhausen (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Verfügbarkeit | ab sofort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Art           | Büro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Beschreibung  | <p>Die Liegenschaft Beim Bahnhof 3 in Steinhausen liegt unmittelbar neben dem Einkaufszentrum Zugerland und natürlich beim Bahnhof Steinhausen. Einkaufen, Verpflegen und Erholen- alle diese Bedürfnisse können in nächster Nähe befriedigt werden.</p> <p>Die Planung für eine neue Überbauung des gesamten Areals ist in Arbeit, weshalb eine Vermietung bis maximal Ende Juni 2028 erfolgen kann.</p> |
| Vorteile      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Direkt beim Bahnhof Steinhausen</li><li>✓ Einkaufszentrum Zugerland nebenan</li><li>✓ Naherholungsgebiet in wenigen Schritten erreichbar</li><li>✓ Sehr gutes Preis-/Leistungsverhältnis</li></ul>                                                                                                                                                                |
| Angebot       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 100 m<sup>2</sup></li><li>✓ Parkplätze im Freien sind vorhanden</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Objekt

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Geschoss   | 1. Obergeschoss    |
| Nutzfläche | 100 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                     |                               |                 |
|---------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis           | 150.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 1250.00 CHF/Mt. |
| Nebenkosten         | 25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 208.35 CHF/Mt.  |
| Parkplatz im Freien |                               | 70.00 CHF/Mt.   |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Öffentlicher Verkehr | 50 m  |
| Einkaufen            | 100 m |
| Autobahnanschluss    | 500 m |

## Liegenschaft/Ausstattung

|         |                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausbau  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Schönes Parkett in allen Räume</li><li>✓ Getäfelte Holzdecke</li><li>✓ Einbau-Deckenspots</li><li>✓ gemeinschaftliche WC-Anlage im Treppenhaus</li></ul> |
| Gebäude | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Anzahl Geschosse: 2</li></ul>                                                                                                                            |

## Bilder



Grossraumbüro



offene Raumgestaltung



Grossraumbüro



Büro / Sitzungszimmer

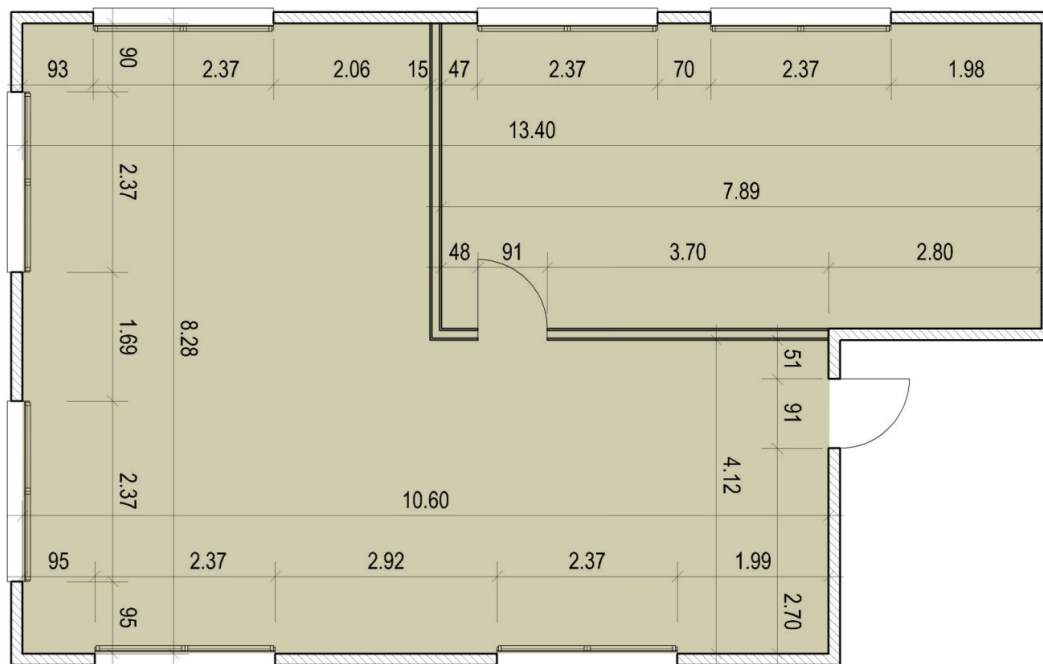


Büro / Sitzungszimmer



Büro / Sitzungszimmer

## Grundrisse



Grundriss

## Kontakt

Daniel Selebam  
Abteilungsleiter Bewirtschaftung Dienste  
+41 41 767 02 83  
[daniel.selebam@alfred-mueller.ch](mailto:daniel.selebam@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)