



## Temporäre Nutzung, die sich lohnt! - Büro-/Gewerbeflächen ab 74 m<sup>2</sup> bis 2 000 m<sup>2</sup>

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Sennweidstrasse 47/49, 6312 Steinhausen (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Verfügbarkeit | Nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Art           | Büro / Gewerbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Beschreibung  | <p>Ihr Unternehmen benötigt eine temporäre Mietfläche?<br/>Unser Angebot ist ideal für Büronutzungen, Projektbüros, Schulungsflächen, Backoffice, Dienstleister und Unternehmen mit einem temporären Flächenbedarf.</p> <p>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.</p> <p>Die Mietflächen sind komplett ausgebaut und können in diesem Zustand bezogen werden. Teilen Sie uns Ihren Flächenbedarf (ab 74 m<sup>2</sup> Mindestmietfläche) mit und wir finden eine für Ihre Bedürfnisse passende Mietfläche.</p> <p>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.</p> |

#### 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 m<sup>2</sup> bis 2 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien vorhanden

### Objekt

#### Geschoss

1. Obergeschoss

#### Nutzfläche

2000 m<sup>2</sup>

### Preis

#### Mietpreis

120.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

#### Nebenkosten

35.00 CHF/m<sup>2</sup>/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

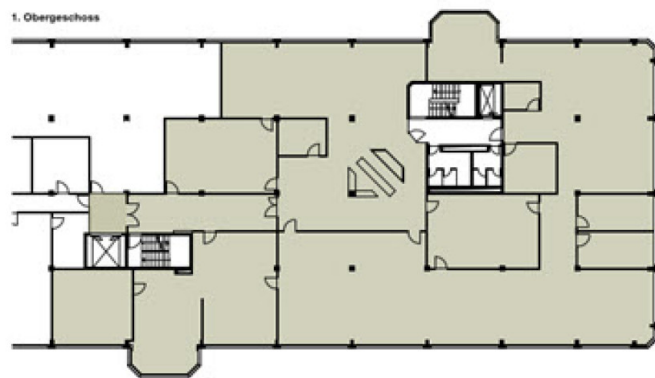
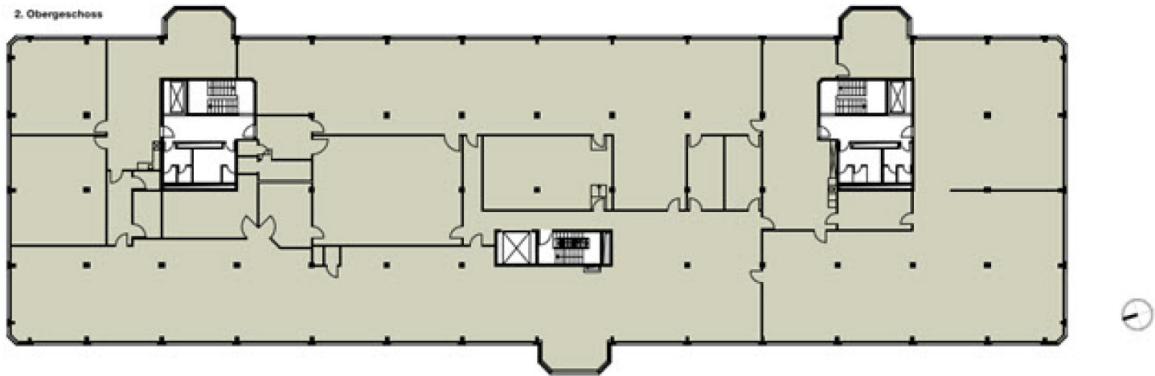


Flexibel unterteilbare Flächen

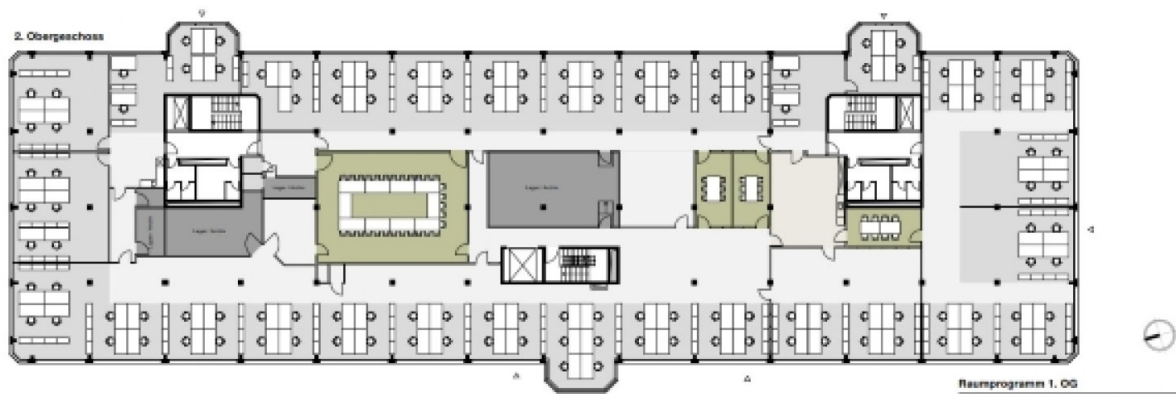


Grosszügiger Aufenthaltsbereich

# Grundrisse



|                               |                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Sennweidstrasse 47/49</b>  |                                           |
| <b>Grundrisse 1.OG + 2.OG</b> |                                           |
| Objekt                        | Sennweidstrasse 47/49<br>6312 Steinhausen |
| Maßstab                       | 1:250                                     |



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Raumprogramm 1. OG</b> |                   |
| 3x Openoffice             | 42 Arbeitsplätze  |
| 1x 4 Pers. Büro           | 4 Arbeitsplätze   |
| 2x Einzelbüro             | 2 Arbeitsplätze   |
| Bürofläche 100 x 200cm    |                   |
| Total                     | 48 Arbeitsplätze  |
| <b>Raumprogramm 2. OG</b> |                   |
| 3x Openoffice             | 90 Arbeitsplätze  |
| 4x 6-8 Pers. Büro         | 30 Arbeitsplätze  |
| Bürofläche 100 x 200cm    |                   |
| Total                     | 120 Arbeitsplätze |
| Total                     | 171 Arbeitsplätze |

|                               |                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Sennweidstrasse 47/49</b>  |                                           |
| <b>Grundrisse 1.OG + 2.OG</b> |                                           |
| <b>Nutzungsstudie</b>         |                                           |
| Objekt                        | Sennweidstrasse 47/49<br>6312 Steinhausen |
| Maßstab                       | 1:250 / A3                                |

## Kontakt

Tanja Limacher

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 97

[tanja.limacher@alfred-mueller.ch](mailto:tanja.limacher@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)