



Zu vermieten:

Produktions- und Lagerflächen im EG und 1.OG

Sennweidstrasse 30, 6312 Steinhausen

NUSSBAUMER
plant & baut
elementbau.ch 

Kanton Zug

Der Kanton Zug geizt nicht mit seinen Reizen, im Gegenteil: Zwei herrliche Seen und sanft ansteigende Hügelzüge prägen seine Landschaft, die zum Erholen und Geniessen einladen. Das Angebot an sportlichen Aktivitäten ist vielfältig und die nahe Bergwelt eröffnet unzählige Freizeitmöglichkeiten. Dank der ausgezeichneten Verkehrsverbindungen sind die Zentren Zürich und Luzern in knapp 30 Minuten erreichbar. Ein niedriger Steuerfuss und attraktive Arbeitsplätze machen den Kanton zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsgebiet.



Steinhausen

Die Einwohnergemeinde Steinhausen liegt auf einem nach Süden orientierten Gelände. Mit aktuell rund 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist die Gemeinde Steinhausen geprägt von einem lebendigen Dorfcharakter, einem vielseitigen Vereins- und Kulturleben und diversen lokalen Geschäften. Trotz lebhafter Entwicklung und zunehmendem Wachstum ist die Gemeinde Steinhausen eine familienfreundliche Gemeinde geblieben und bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Grün- und Freiräumen. Das weitläufige Naherholungsgebiet, wie auch diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre.

Lage

- **Erstklassige Gewerbelage, zwischen Zug und Cham**
- **Gute Erschliessung an den öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus)**
- **Einkaufszenter Zugerland direkt gegenüber**
- **Rascher Autobahnanschluss**
- **Niedriger Steuerfuss**



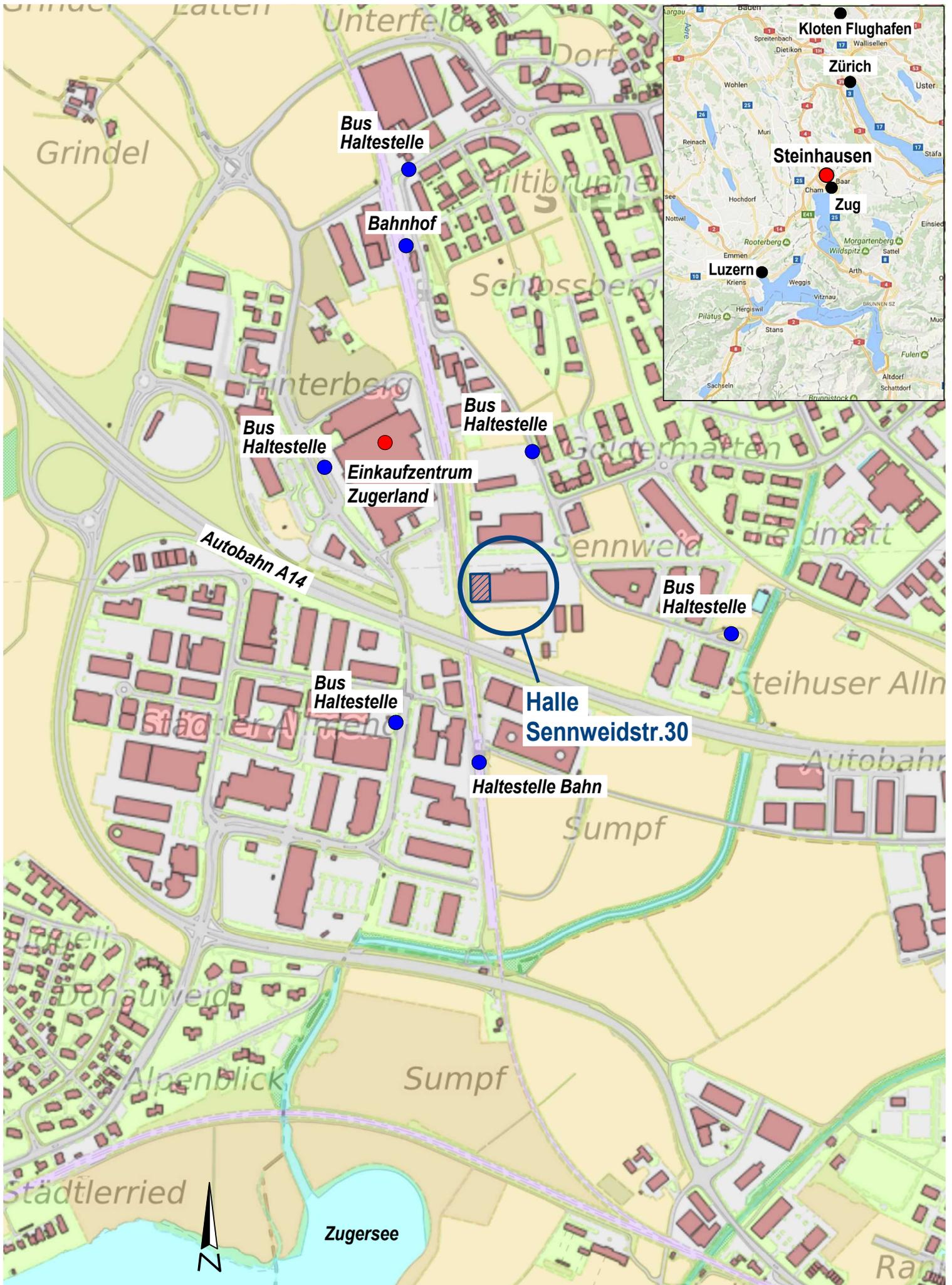
Objekt

Die Gewerbehalle liegt ideal zwischen Zug und Cham und ist einfach mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, Bus und Bahn, erreichbar.
Das Erdgeschoss ist einfach mit PW befahrbar.
Das Sektionaltor wird vorgängig durch den Vermieter eingebaut.

Weitere Merkmale dieser grossen Gewerbehalle:

- Erdgeschoss (Produktion, Gewerbe)
- 1. Obergeschoss (Produktions- und Lagerflächen)
- Ebenerdige Erschliessung über Sektionaltor
- Raumhöhe: EG 4.00 m, 1.OG 5.07 m
- Nutzlast: EG 6'000 bis 300 kg/m², OG 300kg/m²
- Optimale Zufahrt, direkte Einfahrt mit PW möglich
- Elektroanlagen, wie bestehend, inkl. Lampen
- Bodenbelag in Beton und Asphalt
- Heizung vorhanden
- Parkplätze im Freien
- WC-Anlagen werden durch den Vermieter eingebaut





Bus Haltestelle

Bahnhof

Bus Haltestelle

Einkaufszentrum Zugerland

Bus Haltestelle

Autobahn A14

Bus Haltestelle

Halle Sennweidstr.30

Haltestelle Bahn

Bus Haltestelle

Zugersee







Erdgeschoss



Erdgeschoss



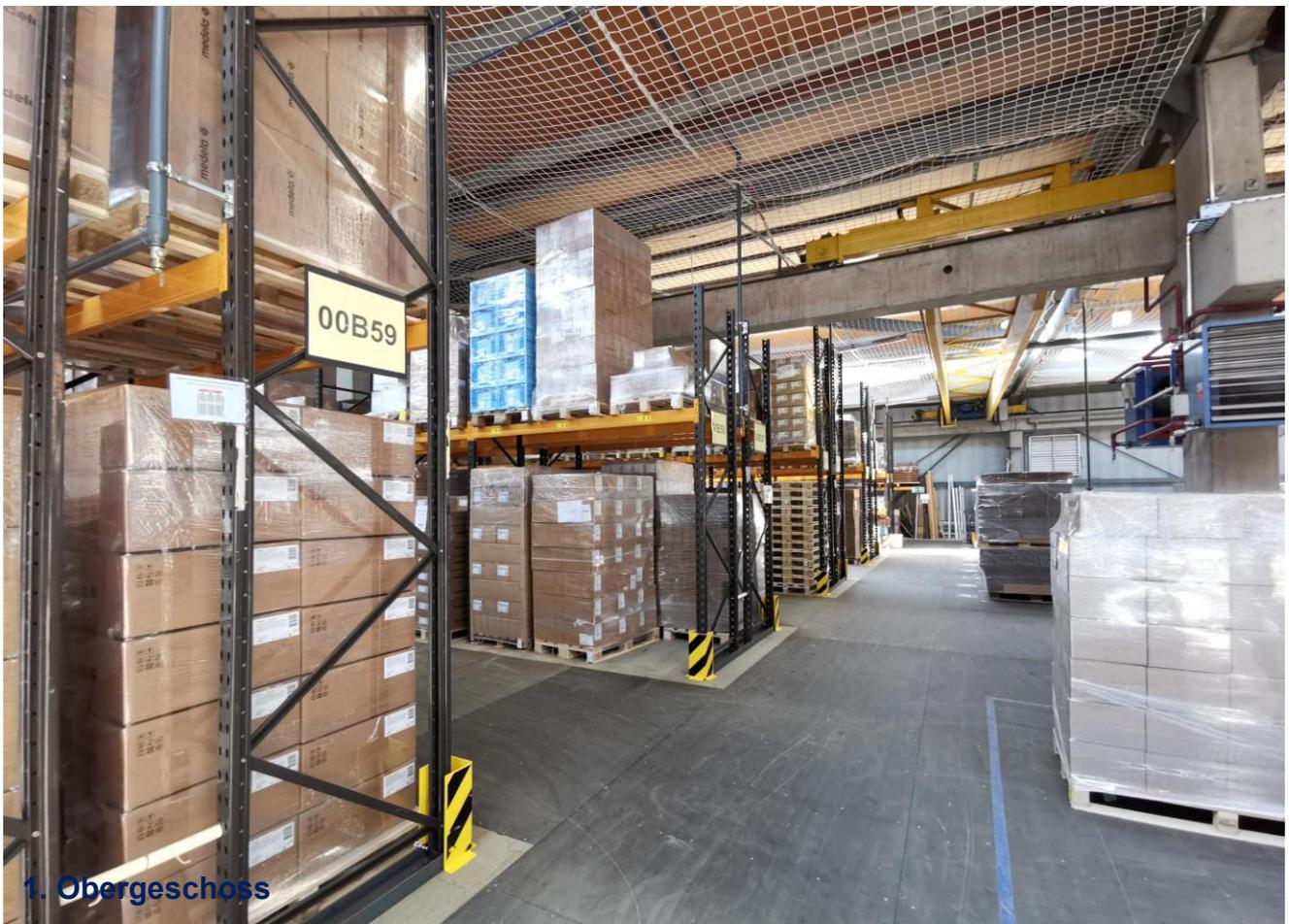
Erdgeschoss



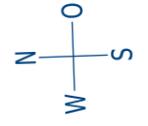
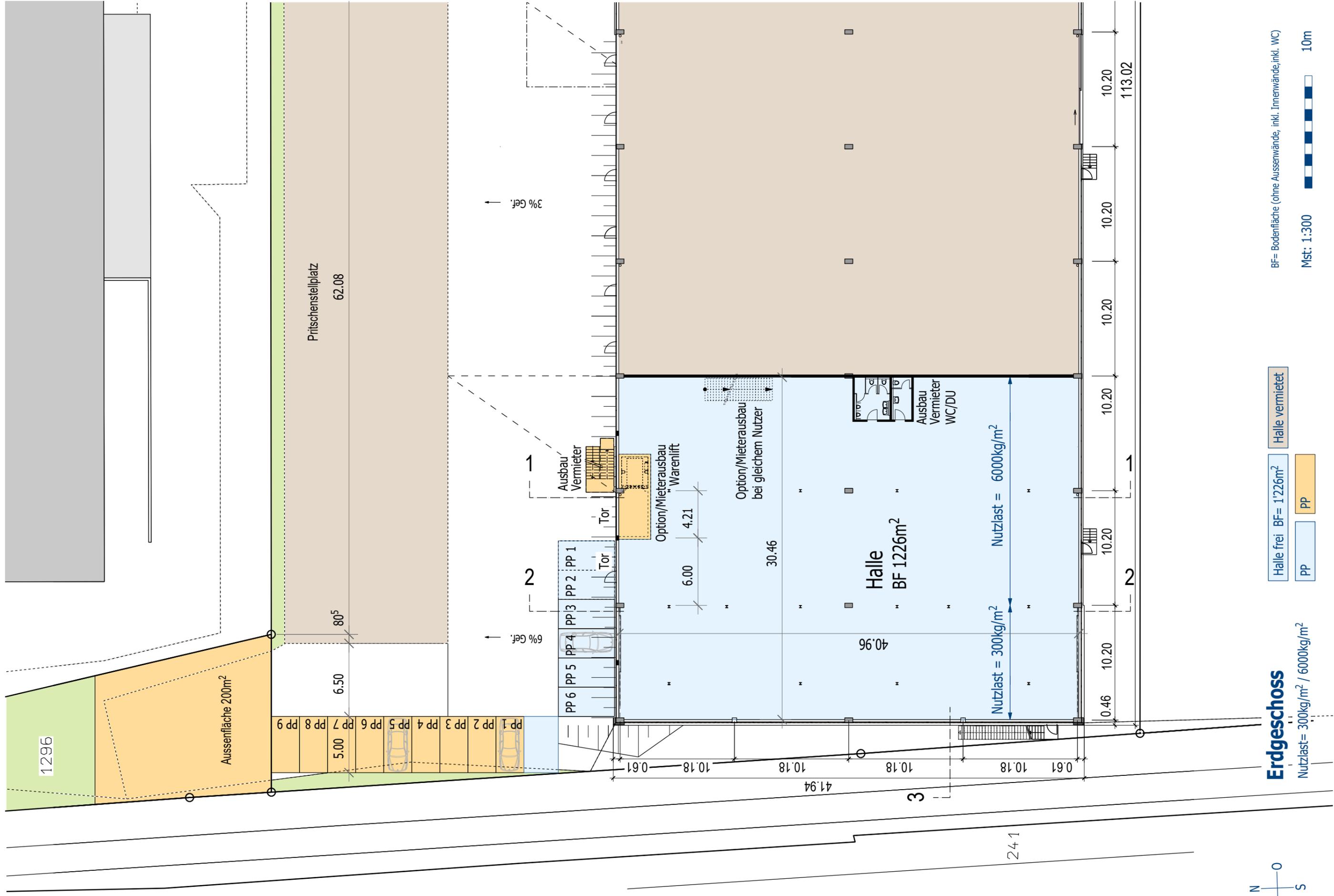
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Nutzlast = 300kg/m² / 6000kg/m²

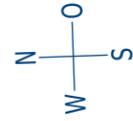
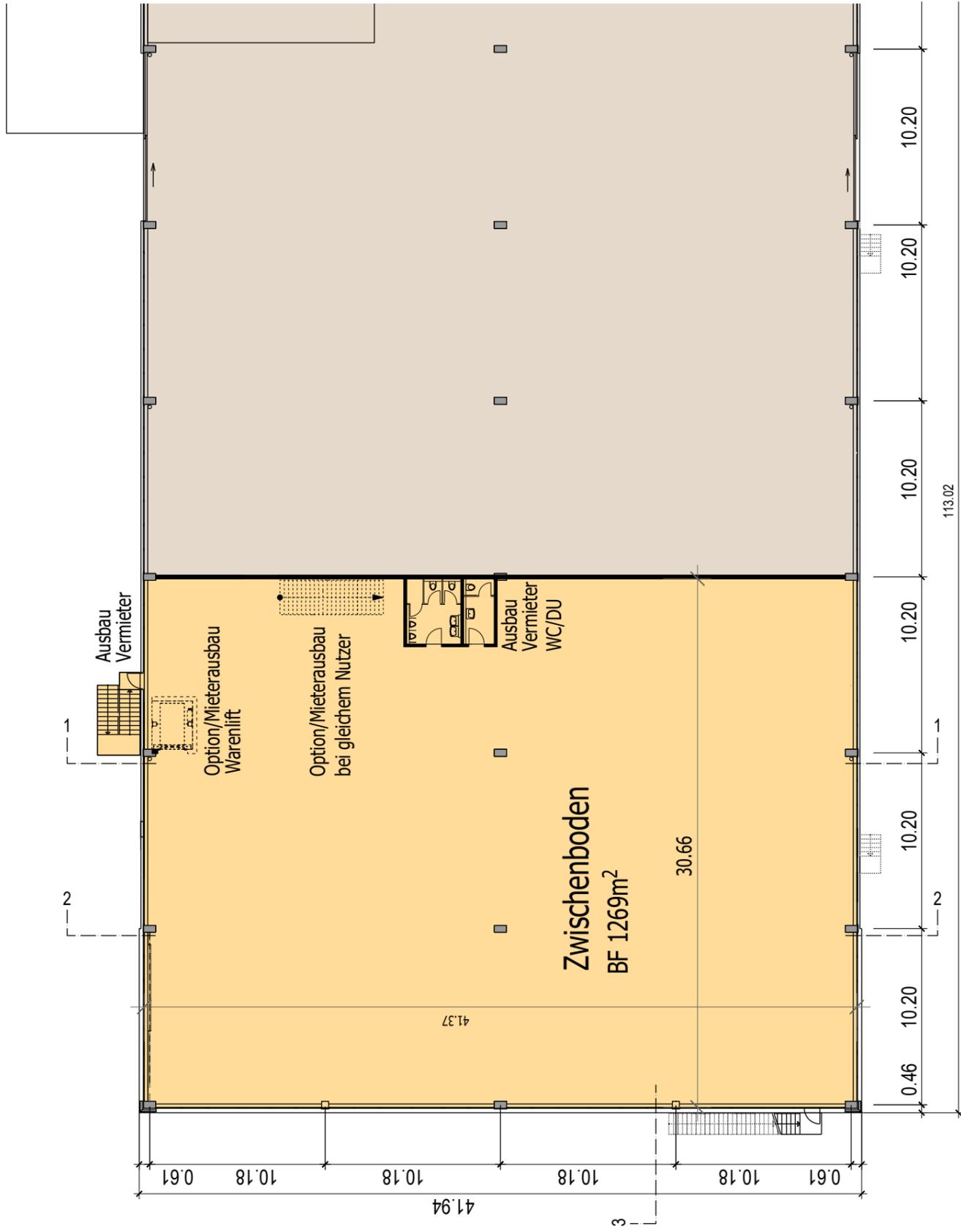
Halle frei BF= 1'226m²

PP PP

Halle vermietet

BF= Bodenfläche (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände, inkl. WC)

Mst: 1:300 10m



Obergeschoss

Nutzlast= 300kg/m²

Halle vermietet

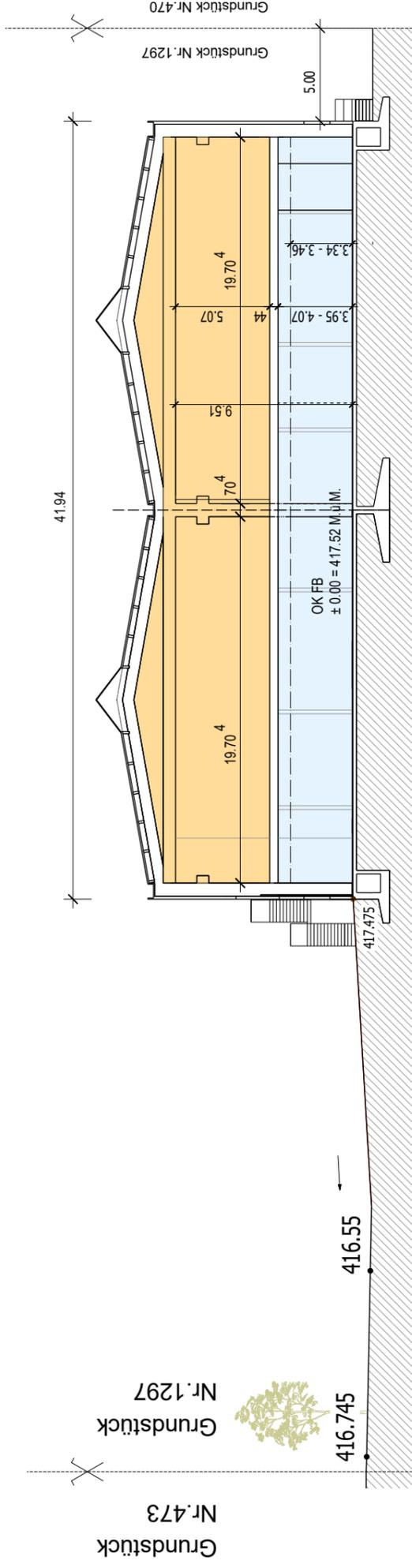
Halle frei BF= 1'269m²

BF= Bodenfläche (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände,inkl. WC)

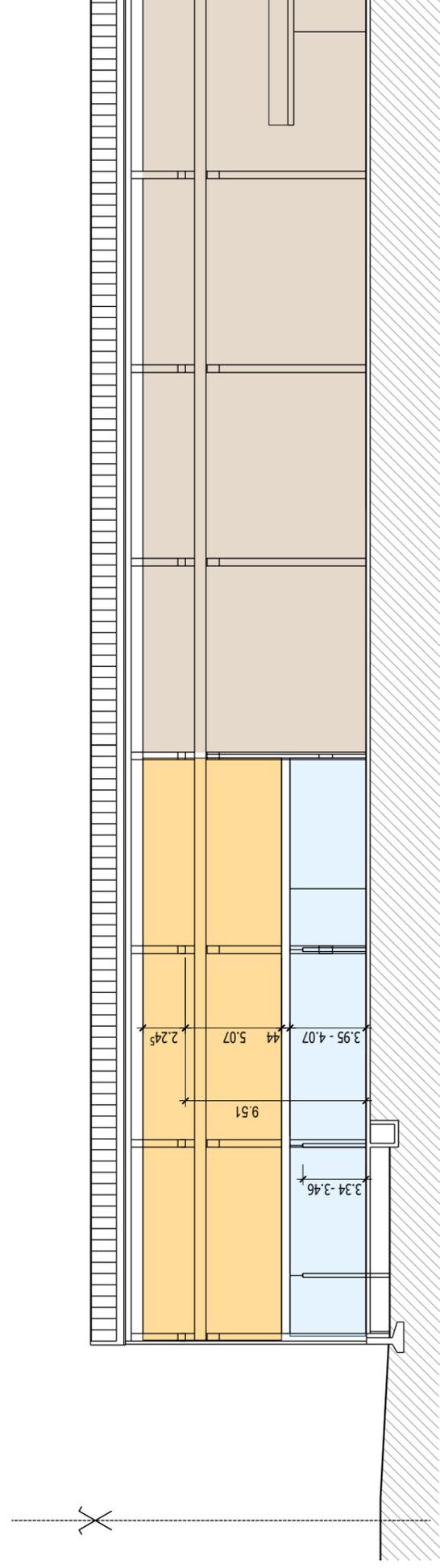
Mst: 1:300



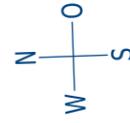
10m



Querschnitt



Längsschnitt



Schnitte

Halle frei BF= 1'226m²

Halle frei BF= 1269.0m²

Halle vermietet

Mst: 1:300



10m

Mietflächen	Bei 2 verschiedenen Mieter EG: 1'226 m ² / 1.OG: 1'269 m ²
Mietpreis	EG: Fr. 135.00 / m ² / Jahr, plus MWST 1.OG: Fr. 98.00 / m ² / Jahr, plus MWST (Bei zusätzlichen Ausbauten für Mieterwünsche oder Vorschriften/Auflagen der Behörden kann sich der Mietpreis noch anpassen.)
Nebenkosten	Heizung, Strom und Wasser werden vom Mieter direkt bezahlt.
Parkplätze	Für die Mietfläche EG sind ca. 4 PP, für die Mietfläche im OG sind ca. 9 PP im Mietpreis inbegriffen. Weitere Parkplätze nach Absprache: Fr.70.--/Mt.
Mietbeginn	Ca. Anfang 2025 Wird 3 Monate im Voraus bekanntgegeben
Mietdauer	Es kann ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen werden
Nutzlast	EG: 300 kg/m ² bis 6'000 kg/m ² , 1.OG: 300 kg/m ²
Innenausbau	Die Gewerbehalle wird nicht ausgebaut, im besichtigten Zustand vermietet. Inkl. Heizung. Elektrische Anlagen mit Lampen können kostenlos übernommen werden.
Ausbauten	Folgende Bauteile werden durch den Vermieter eingebaut: Treppenanlage im Aussenbereich, Türeinbau mit Glaseinsatz im 1.OG, Brandwand zu Produktionshalle im 1.OG bis Dach, Toreinbau bei der Aussenwand im EG, WC (Herren, Damen) im EG und im 1.OG. Elektrische Unterverteilung im EG und im 1.OG. Getrenntes Heizsystem mit Zähler im EG und im 1.OG.
Option	Raumtrennung und Einbau von Büro, Garderoben und zusätzliche Ausbauten im EG und 1.OG. Liftanlage für 1.OG.
Einrichtungen	Sämtliche Ausbauten, wie Verkleidungen, Elektroarbeiten ab Unterverteilung, Brandschutzvorschriften, Einrichtungen, Maschinen etc., werden vom Mieter eingebaut. Sämtliche Planungskosten, Behördenauflagen, Bewilligungen werden vom Mieter bezahlt.
Vermietung	Nussbaumer Holzbau AG Lindenstrasse 3 6340 Baar Tel. 041 760 44 12 bau@elementbau.ch www.elementbau.ch

