



## Attraktive Büroräume für Ihr Unternehmen - Flexibler Innenausbau möglich!

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

**Standort**

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)

**Verfügbarkeit**

ab sofort

**Art**

Büro / Gewerbe

**Beschreibung**

Am Jöchlerweg 2/4 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 1 296 m<sup>2</sup> zur Miete.

Die sich im Grundausbau befindende Bürofläche bietet Ihnen maximale Flexibilität für eine neue Innenraumgestaltung. Von neuen Bodenbelägen bis zu flexibel wählbaren Raumaufteilungen stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Durch die grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen wird ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld geschaffen. Die Mietfläche ist über zwei Treppenhäuser zugänglich, welche jeweils über einen Personen-/Warenlift verfügen.

Die Autobahneinfahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) bequem zu Fuss zu erreichen.

#### Vorteile

- ✓ Flexibler Innenausbau nach Ihren Wünschen
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Neue Dusche
- ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

#### Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 1 296 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

### Objekt

#### Geschoss

2. Obergeschoss

#### Nutzfläche

1296 m<sup>2</sup>

### Preis

#### Mietpreis

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

17 280.00 CHF/Mt.

#### Nebenkosten

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

2700.00 CHF/Mt.

#### Parkplatz in Autoeinstellhalle

170.00 CHF/Mt.

#### Parkplatz im Freien

80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

### Umgebung

- ✓ Öffentlicher Verkehr 500 m
- ✓ Autobahnanschluss 2 500 m
- ✓ Das Dorfzentrum Baar mit Verpflegungs-/Einkaufsmöglichkeiten und der gesamten Infrastruktur ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Gute Erschliessung mit dem Individualverkehr, wie auch dem öffentlichen Verkehr

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

Mietfläche im Grundausbau

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1994
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ WC-Anlagen und Dusche im Treppenhaus
- ✓ Personen-/Warenlift 1 600 kg
- ✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m<sup>2</sup>

## Bilder



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

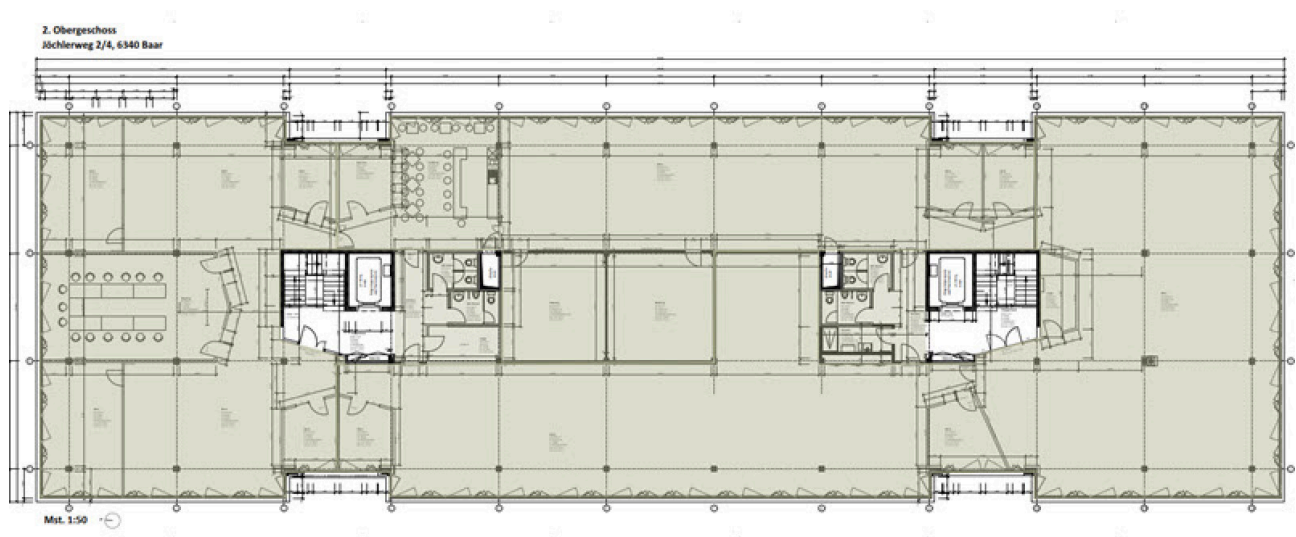


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

## Grundrisse



## Kontakt

Andreas Wapf  
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
+41 41 767 02 31  
andreas.wapf@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch