



Vielseitig nutzbare Büroflächen in Baar - Flexibler Innenausbau möglich!

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)

Verfügbarkeit

01.01.2026

Art

Büro / Gewerbe

Beschreibung

Am Jöchlerweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 962m² zur Miete.

Der bestehende Ausbau als offenes Büro ermöglicht Ihnen eine gesamtheitlich flexible Innengestaltung mit neuen Böden und Raumaufteilungen - frei nach Ihren Vorstellungen.

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

- ✓ Innenausbau selbst bestimmen
- ✓ Flexible Raumaufteilungen möglich
- ✓ Neuer Teppichboden sowie Beleuchtung/Verkleidung der Decke sind in Mietzins enthalten
- ✓ Bestehende Küche
- ✓ Dusche auf Etage zur Mitbenutzung
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 962 m²
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden
- ✓ Miete von Teilflächen (609 m²/326 m²/283 m²) möglich

Objekt

Geschoss

2. Obergeschoss

Nutzfläche

962 m²

Preis

Mietpreis

190.00 CHF/m²/J. 15 231.65 CHF/Mt.

Nebenkosten

25.00 CHF/m²/J. 2004.15 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle

170.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien

70.00 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

Der bestehende Innenausbau umfasst im Wesentlichen:

- ✓ Neuer Bodenbelag (nach Definition)
- ✓ Beleuchtung
- ✓ Deckenverkleidung
- ✓ Brüstungskanäle

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1994
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ WC-Anlagen und Dusche im Treppenhaus zur Mitbenutzung
- ✓ Personen-/Warenlift 1 600 kg
- ✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m²

Bilder



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

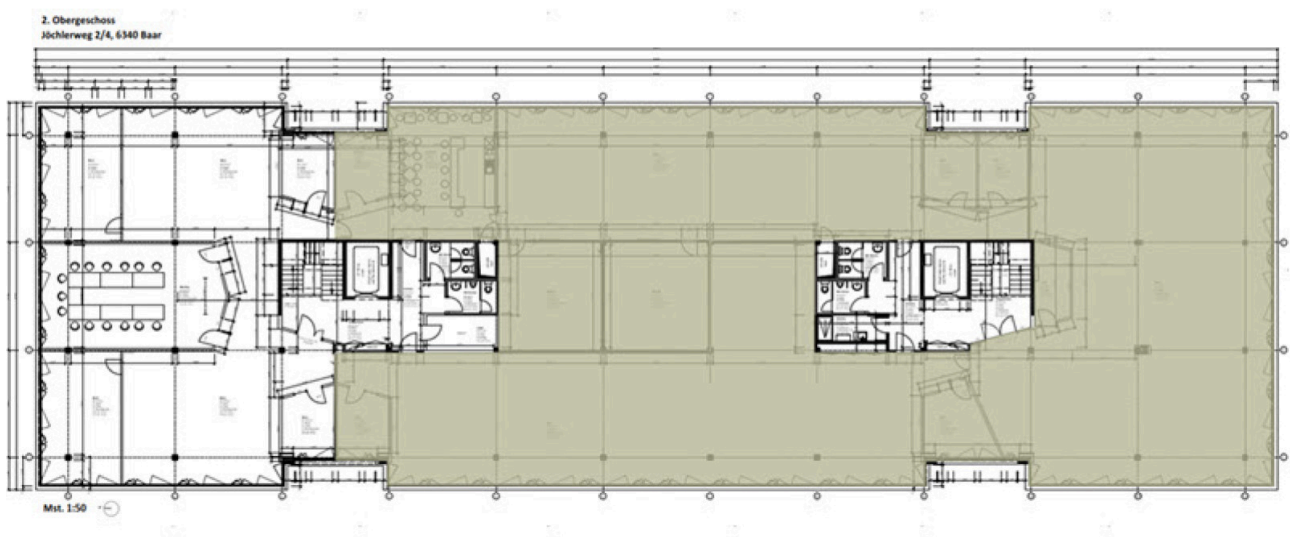


Bürobereich Richtung Eingang



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