Büroträume werden wahr - Bezugsfertige Büroflächen für Ihr Unternehmen!

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Verfügbarkeit	01.10.2025
Art	Gewerbe

Alfred Müller

Beschreibung

An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Bürofläche von 634 m² zur Miete.

Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Der bestehende Ausbau umfasst moderne, bezugsbereite Büroflächen sowie mehrere Sitzungszimmer. Ein funktionaler Aufenthaltsraum mit Teeküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Die Mietfläche überzeugt durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Als tolles Extra steht eine schöne Dachterrasse zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen- sowie einen Warenlift verfügt.

Die Autobahneinfahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) bequem zu Fuss zu erreichen. Zahlreiche Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und Gehdistanz.

Vorteile

- ✓ Ausgebaute Büroflächen
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- ✓ Lichtdurchflutete Räume durch rundum vorhandene Fensterfronten
- ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

Angebot

- ✓ Nutzfläche 634 m² im 2. Obergeschoss
- ✓ Terrasse zur Mitbenutzung
- ✓ 10 Parkplätze im Freien

Das 2. Obergeschoss besteht aus verschiedenen Teilflächen. Die Miete der Gesamt- oder Teilflächen per 01.07.2026 ist wie folgt möglich:

- ✓ Büro- und Gewerbeflächen 3 052 m² (Gesamtfläche)
- ✓ Büro- und Gewerbeflächen 2 418 m²
- ✓ Büro- und Gewerbeflächen 1 526 m²
- ✓ Büro- und Gewerbeflächen 892 m²

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	634 m²

Preis

Mietpreis	160.00 CHF/m²/J.	8453.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	23.00 CHF/m²/J.	1215.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		75.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

- Autobahnanschluss in 800 Meter Entfernung
- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Bahnhof in Kürze zu Fuss erreichbar (700 Meter)
- Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750kg/m²

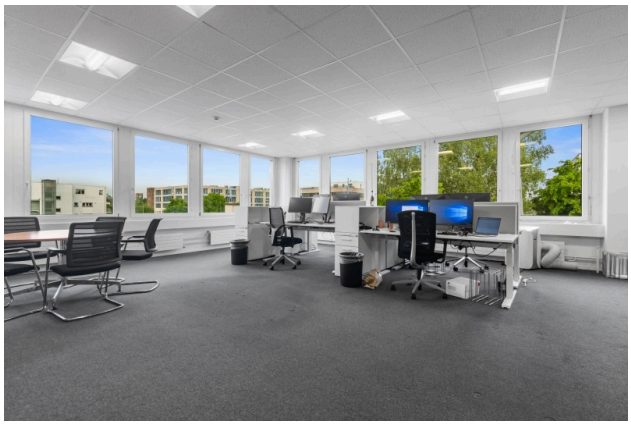
Gebäude

- Baujahr: 1998
- Anzahl Geschosse: 3
- Rollstuhltauglich
- Treppenhaus mit einem Personenaufzug (630 kg) und einem Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

Bilder

Einzelbüro nord Objekt 3022

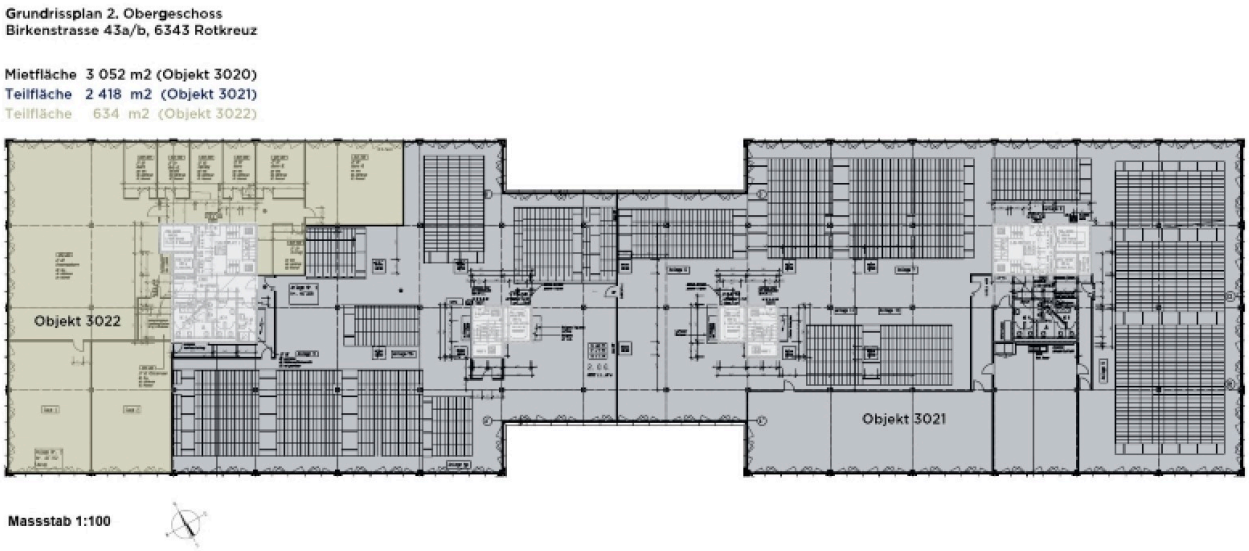
Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022

Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt 3022

Grundrisse



Kontakt

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