



Flexibles Büro für flexible Teams - Innenausbau selbst bestimmen!

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Jöchlweg 2, 6340 Baar (Zug)

Verfügbarkeit

01.01.2026

Art

Büro / Gewerbe

Beschreibung

Am Jöchlweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 326 m² zur Miete.

Der bestehende Ausbau als offenes Büro ermöglicht Ihnen eine flexible Innengestaltung mit neuen Böden, zusätzlichen Raumaufteilungen oder dem Einbau einer Teeküche - 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 ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen-/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.

So könnte Ihr neues Büro aussehen: [3D-Rundgang mit Layoutvorschlag](https://app.archilogic.com/viewer?sceneld=ceb10855-384a-4cf8-8878-6aa191f3e231&s=m3s0p3fhxt0xfsfu) (<https://app.archilogic.com/viewer?sceneld=ceb10855-384a-4cf8-8878-6aa191f3e231&s=m3s0p3fhxt0xfsfu>)

- Vorteile**
- ✓ Innenausbau selbst bestimmen
 - ✓ Flexible Raumauflteilungen möglich
 - ✓ Neuer Teppichboden sowie Beleuchtung/Verkleidung der Decke sind in Mietzins enthalten
 - ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
 - ✓ Dusche auf Etage zur Mitbenutzung
 - ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
- Angebot**
- ✓ 2. Obergeschoss
 - ✓ Nutzfläche 326 m²
 - ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	326 m ²

Preis

Mietpreis	190.00 CHF/m ² /J.	5162.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	25.00 CHF/m ² /J.	679.00 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



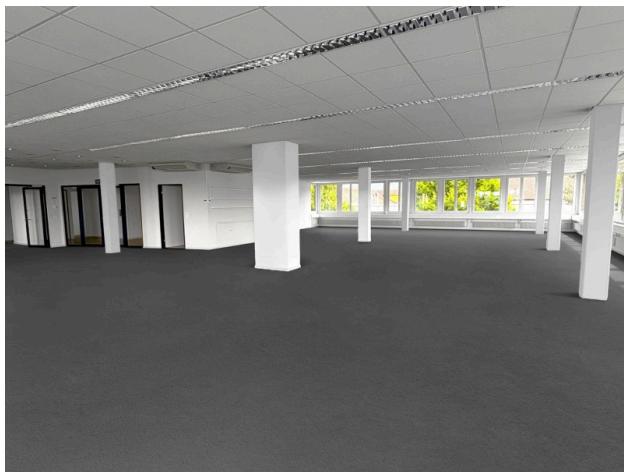
Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

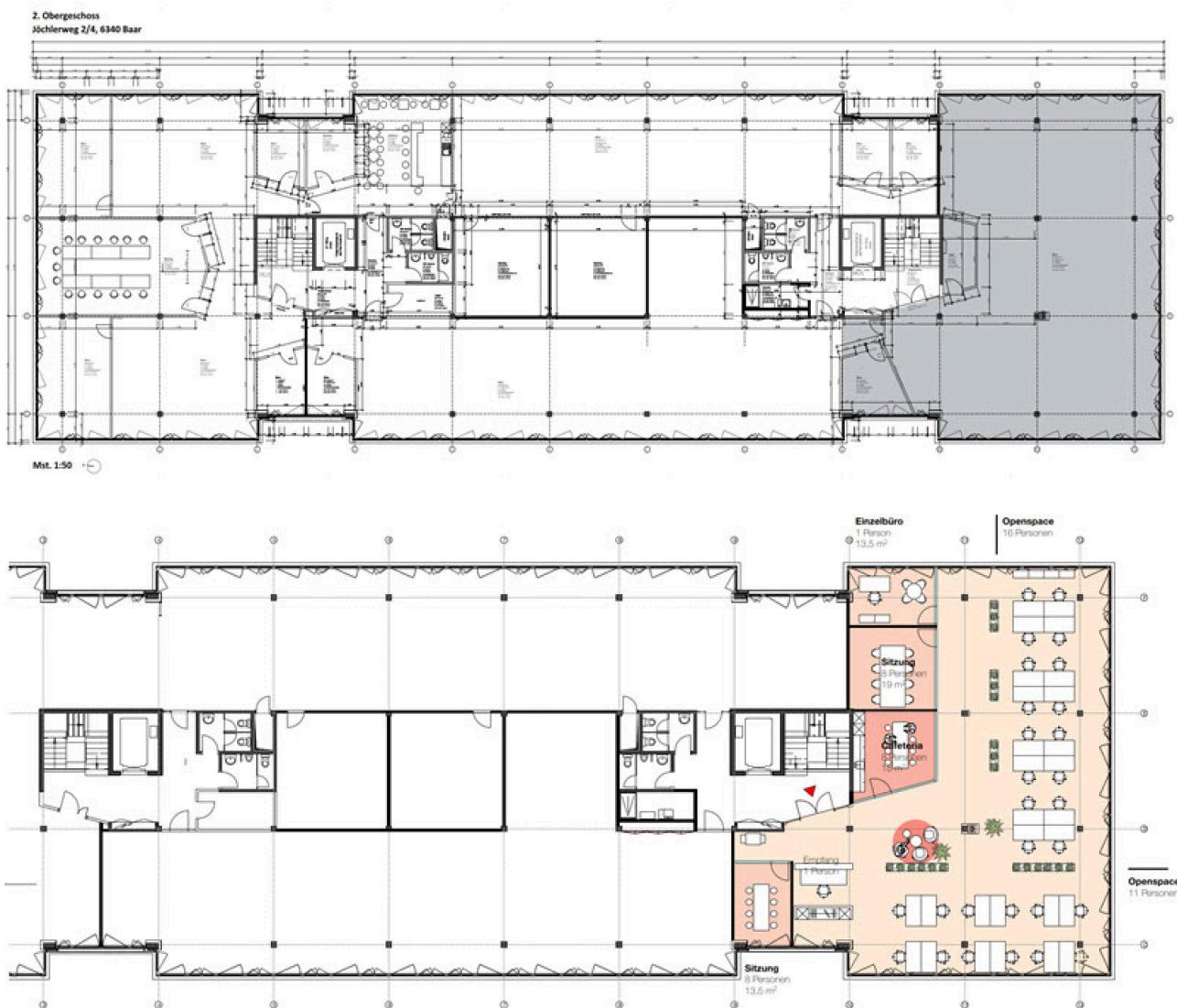


Bürobereich Richtung Eingang



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