



## Flexibles Büro für flexible Teams - Innenausbau selbst bestimmen!

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 326 m<sup>2</sup> 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/) (<https://app.archilogic.com/>

[viewer?scenelId=ceb10855-384a-4cf8-8878-6aa191f3e231&s=m3sOp3fhsxt0xfsf](https://app.archilogic.com/viewer?scenelId=ceb10855-384a-4cf8-8878-6aa191f3e231&s=m3sOp3fhsxt0xfsf)

## Vorteile

- ✓ Innenausbau selbst bestimmen
- ✓ Flexible Raumaufteilungen 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 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

326 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

190.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 5162.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

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



## Bilder



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

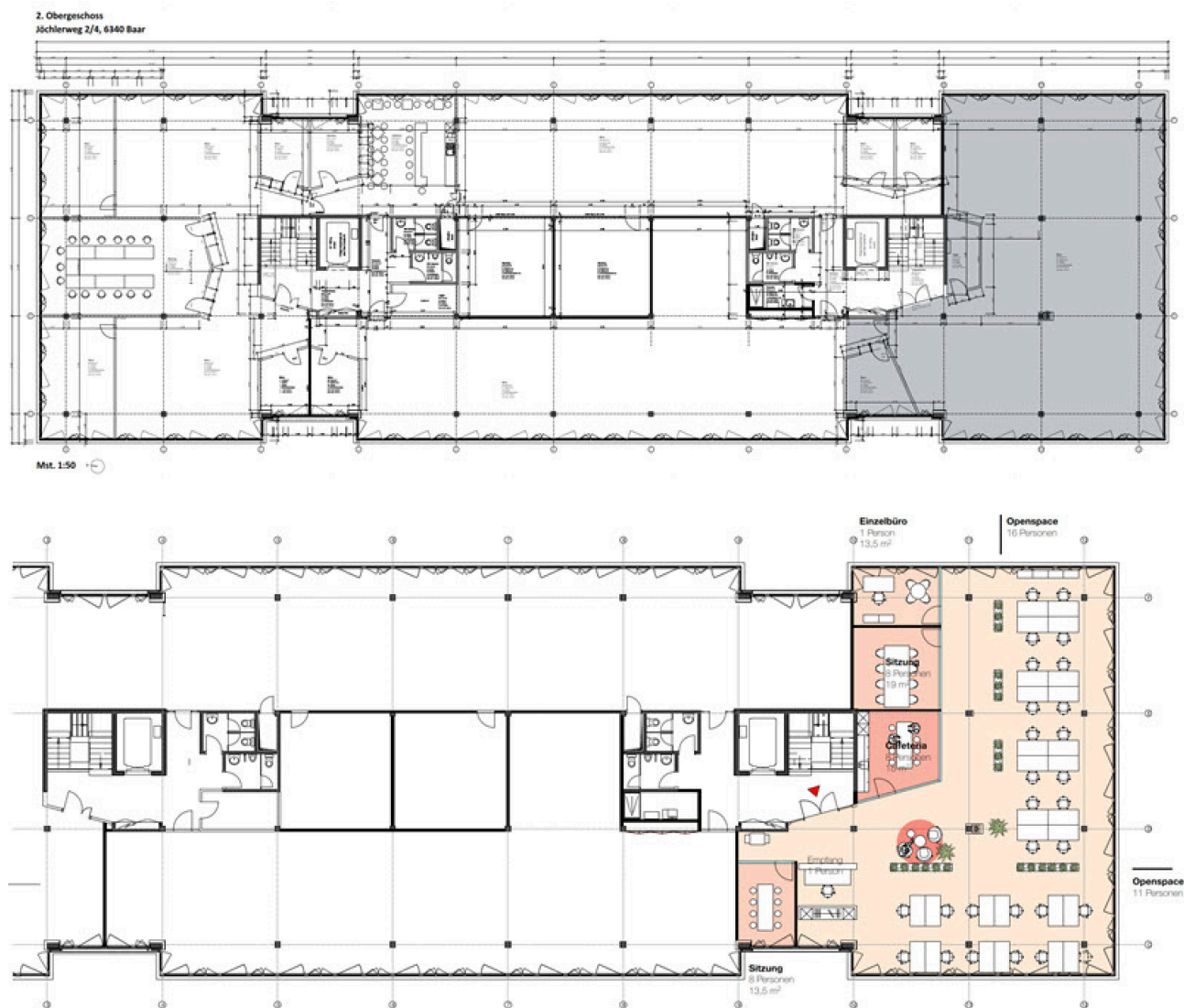


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

## Grundrisse



## Kontakt

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)