



## Vielseitig nutzbare Büroflächen in Rotkreuz - Jetzt entdecken und einziehen!

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

Standort	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro

## Beschreibung

An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Bürofläche von 443 m<sup>2</sup> zur Miete.

Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Der bestehende Ausbau umfasst moderne bezugsbereite Büroflächen.

Die Mietfläche überzeugt durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen- sowie einen Warenlift verfügt.

In wenigen Minuten ist die Autobahn 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.

So könnten Ihre neuen Büroflächen aussehen (Beispiel aus Gesamtfläche 634 m<sup>2</sup>): [3D-Rundgang \(https://app.archilogic.com/viewer?scenelId=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3sOp3fhsxt0xfsfumrbrjrhnmh\)](https://app.archilogic.com/viewer?scenelId=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3sOp3fhsxt0xfsfumrbrjrhnmh)

## Vorteile

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

## Angebot

- ✓ Nutzfläche 443 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 160.-/m<sup>2</sup> gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

Die angebotene Fläche ist eine Teilflächenvariante von einer Gesamtbürofläche von 634 m<sup>2</sup>. Kontaktieren Sie uns für Ihre optimale Fläche!

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

443 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	160.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	5906.65 CHF/Mt.
Nebenkosten	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	849.10 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 (500 Meter)
- ✓ Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

## Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer</li><li>✓ Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden</li><li>✓ Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich</li><li>✓ Raumhöhe 3 Meter</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung 750kg/m<sup>2</sup></li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1998</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 3</li><li>✓ Rollstuhltauglich</li><li>✓ Treppenhaus mit einem Personenaufzug (630 kg) und einem Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk</li></ul>

## Bilder



Einzelbüro nord Objekt 3022



Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022



Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt  
3022



## 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)