



Büroflächen in idealer Lage - Flexibler Innenausbau möglich!

Rent | Commercial

Property description

Location

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)

Availability

01.01.2026

Type

Office / Commercial

Description

Am Jöchlerweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 609m² 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?scenelId=eb4e658c-89f3-4753-87e0-5e13fe329060&s=m3sOp3fhsxtOxf](#)

Advantages

- ✓ 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

Offer

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

Property

Floor

2nd floor

Usable area

609 m²

Price

Rental price	190.00 CHF/m ² /year	9643.00 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m ² /year	1269.00 CHF/month
Underground slot		170.00 CHF/month
Open slot		70.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ 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

Property/Equipment

Extension

Der bestehende Innenausbau umfasst im Wesentlichen:

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

Building

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

Images



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

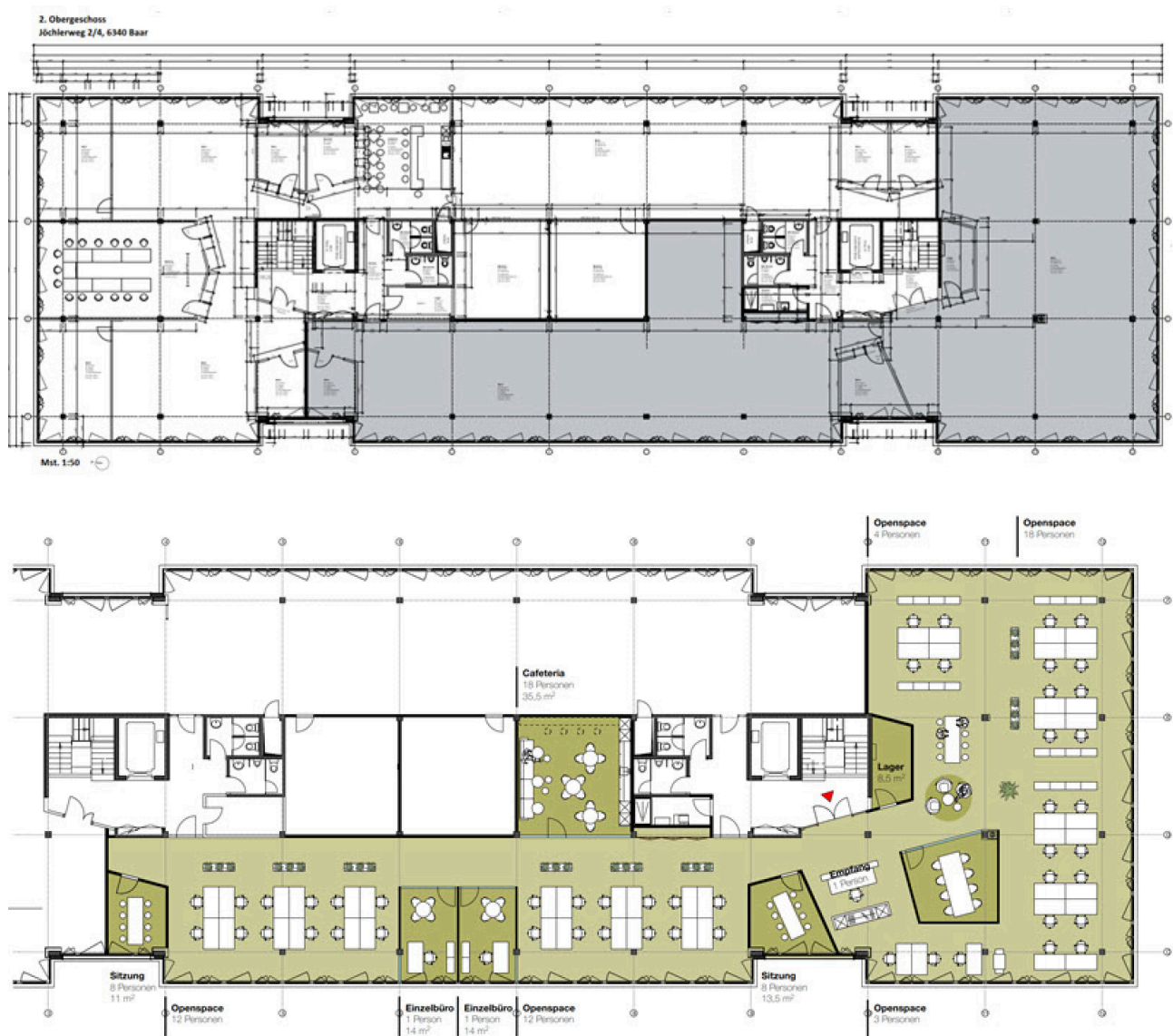


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

Layout plan



Contact

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

andreas.wapf@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch