



Büroflächen in idealer Lage - Flexible  
Innenausbau möglich!

Rent | Commercial

## Property description

**Location**

Jöchlweg 2, 6340 Baar (Zug)

**Availability**

01.01.2026

**Type**

Office / Commercial

**Description**

Am Jöchlweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 609 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/viewer?sceneld=eb4e658c-89f3-4753-87e0-5e13fe329060&s=m3sOp3fhxt0xf) (<https://app.archilogic.com/viewer?sceneld=eb4e658c-89f3-4753-87e0-5e13fe329060&s=m3sOp3fhxt0xf>)

- 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 m<sup>2</sup>
  - ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden
  - ✓ Miete von Teilflächen (326 m<sup>2</sup>/283 m<sup>2</sup>) möglich

## Property

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Floor</b>       | 2nd floor          |
| <b>Usable area</b> | 609 m <sup>2</sup> |

## Price

|                         |                                 |                   |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Rental price</b>     | 190.00 CHF/m <sup>2</sup> /year | 9643.00 CHF/month |
| <b>Ancillary costs</b>  | 25.00 CHF/m <sup>2</sup> /year  | 1269.00 CHF/month |
| <b>Underground slot</b> |                                 | 170.00 CHF/month  |
| <b>Open slot</b>        |                                 | 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/m<sup>2</sup>

## Images



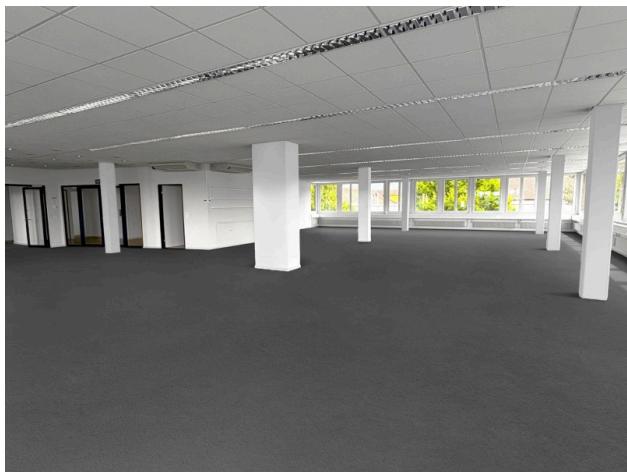
Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

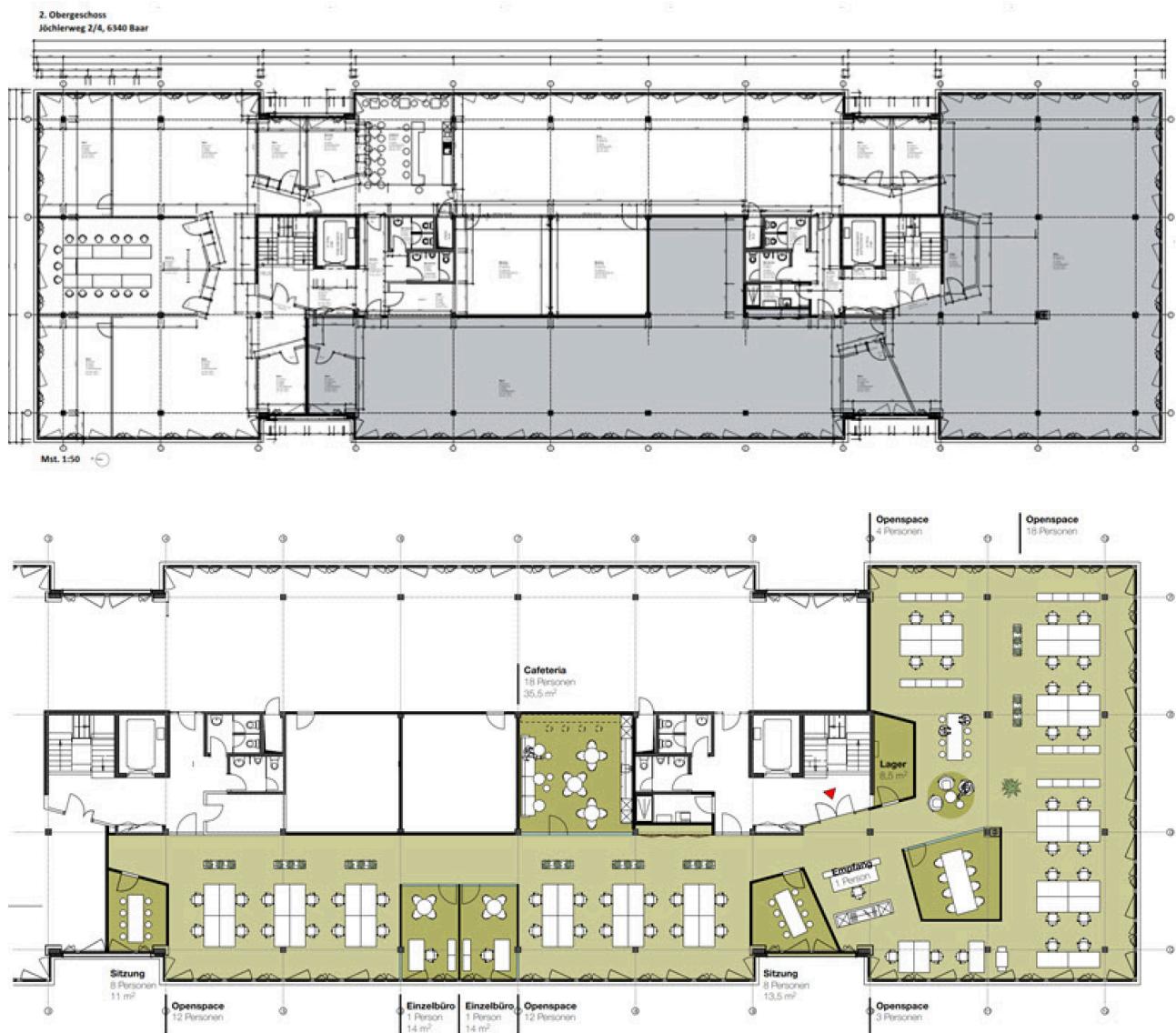


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

## Layout plan



## Contact

Andreas Wapf  
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
+41 41 767 02 31  
[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)