



Vielseitig nutzbare Büroflächen in Baar - Flexibler Innenausbau möglich!

Rent | Commercial

Property description

Location	Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.01.2026
Type	Office / Commercial
Description	<p>Am Jöchlerweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 962m² zur Miete.</p> <p>Der bestehende Ausbau als offenes Büro ermöglicht Ihnen eine gesamtheitlich flexible Innengestaltung mit neuen Böden und Raumaufteilungen - frei nach Ihren Vorstellungen.</p> <p>Durch die grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen wird ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld geschaffen. Die Mietfläche ist über zwei Treppenhäuser zugänglich, welche jeweils über einen Personen-/Warenlift verfügen.</p> <p>Die Autobahneinfahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) bequem zu Fuss zu erreichen.</p>

Advantages

- ✓ Innenausbau selbst bestimmen
- ✓ Flexible Raumaufteilungen möglich
- ✓ Neuer Teppichboden sowie Beleuchtung/Verkleidung der Decke sind in Mietzins enthalten
- ✓ Bestehende Küche
- ✓ Dusche auf Etage zur Mitbenutzung
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Offer

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 962 m²
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden
- ✓ Miete von Teilflächen (609 m²/326 m²/283 m²) möglich

Property

Floor

2nd floor

Usable area

962 m²

Price

Rental price	190.00 CHF/m ² /year	15 231.65 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m ² /year	2004.15 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

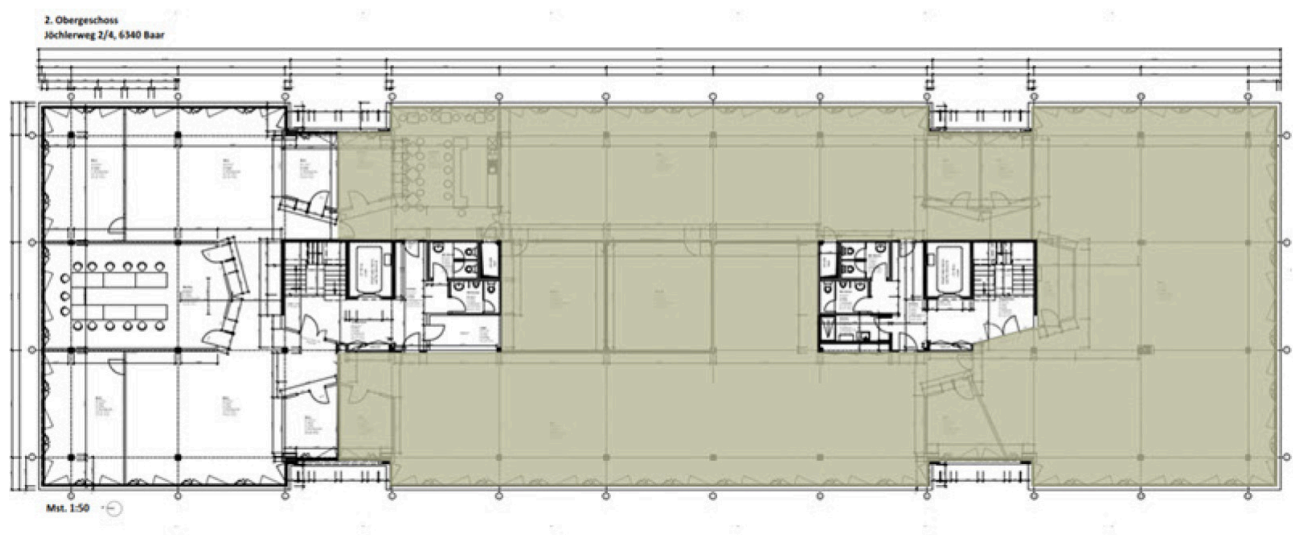


Bürobereich Richtung Eingang



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