



**Vielseitig nutzbare Büroflächen in Baar -  
Flexibler 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 962 m<sup>2</sup> zur Miete.

Der bestehende Ausbau als offenes Büro ermöglicht Ihnen eine gesamtheitlich flexible Innengestaltung mit neuen Böden und Raumaufteilungen - 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 zwei Treppenhäuser zugänglich, welche jeweils über einen Personen-/Warenlift verfügen.

Die Autobahneinfahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) bequem zu Fuss zu erreichen.

## **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 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden
- ✓ Miete von Teilflächen (609 m<sup>2</sup>/326 m<sup>2</sup>/283 m<sup>2</sup>) möglich

## **Property**

**Floor** 2nd floor

**Usable area** 962 m<sup>2</sup>

## **Price**

<b>Rental price</b>	190.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	15 231.65 CHF/month
<b>Ancillary costs</b>	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2004.15 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



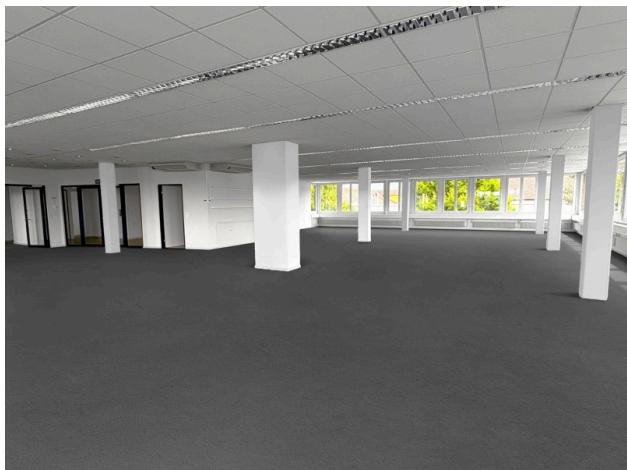
Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

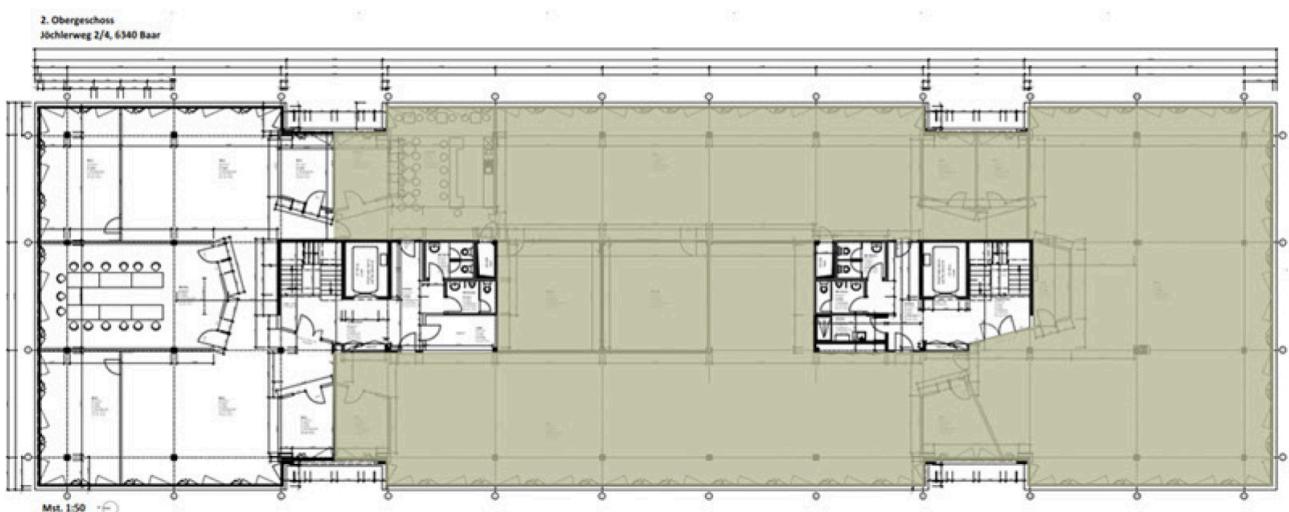


Bürobereich Richtung Eingang



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)