



**Büroträume werden wahr – attraktive
Flächen verfügbar - Bezugfertige
Büroflächen für Ihr Unternehmen!**

Rent | Commercial

Property description

Location	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Availability	01.10.2025
Type	Commercial

Description

An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Bürofläche von 634 m² zur Miete.

Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Der bestehende Ausbau umfasst moderne, bezugsbereite Büroflächen sowie mehrere Sitzungszimmer. Ein funktionaler Aufenthaltsraum mit Teeküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Die Mietfläche überzeugt durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Als tolles Extra steht eine schöne Dachterrasse zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen- sowie einen 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. Zahlreiche Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und Gehdistanz.

Advantages

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

Offer

- ✓ Nutzfläche 634 m² im 2. Obergeschoss
- ✓ Terrasse zur Mitbenutzung
- ✓ 6 Parkplätze im Freien

Das 2. Obergeschoss besteht aus zwei Teilflächen / Miete von einer zusätzlichen Fläche möglich:

- ✓ Büro- und Gewerbeflächen 2 418 m² per 01.07.2026

Property

Floor	2nd floor
Usable area	634 m ²

Price

Rental price	160.00 CHF/m ² /year	8453.00 CHF/month
Ancillary costs	23.00 CHF/m ² /year	1215.00 CHF/month
Open slot		75.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ Autobahnanschluss in 800 Meter Entfernung
- ✓ Bushaltestelle direkt vor der Tür
- ✓ Bahnhof in Kürze zu Fuss erreichbar (700 Meter)
- ✓ Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Property/Equipment

Extension	<ul style="list-style-type: none">✓ Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer✓ Aufenthaltsraum mit Teeküche✓ Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden✓ Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich✓ Raumhöhe 3 Meter✓ Maximale Bodenbelastung 750kg/m²
Building	<ul style="list-style-type: none">✓ Baujahr: 1998✓ Anzahl Geschosse: 3✓ Rollstuhltauglich✓ Treppenhaus mit einem Personenaufzug (630 kg) und einem Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

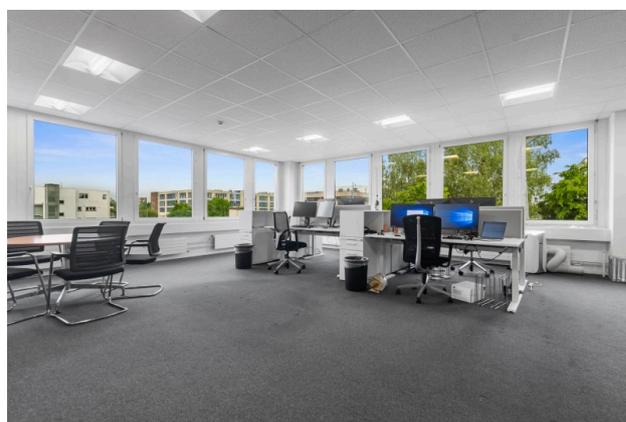
Images



Einzelbüro nord Objekt 3022



Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022

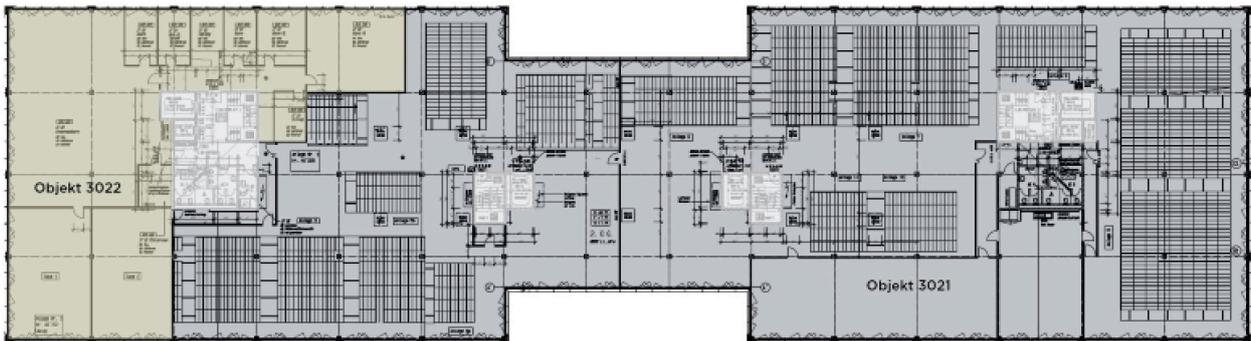


Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt 3022

Layout plan

Grundrissplan 2. Obergeschoss
Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz

Mietfläche 3 052 m² (Objekt 3020)
Teilfläche 2 418 m² (Objekt 3021)
Teilfläche 634 m² (Objekt 3022)



Massstab 1:100



Contact

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch