Preiswerte Büro- und Gewerbeflächen - Flexible Flächen nach Ihren Bedürfnissen

Rent | Commercial

Property description

Location	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Availability	01.07.2026
Type	Office

Alfred Müller

Description

An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Büro- und Gewerbefläche von 1 512 m² zur Miete.

Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Die Räume eignen sich besonders für die verschiedensten Bedürfnisse von Büro-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

Der bestehende Ausbau umfasst moderne, bezugsbereite Büroflächen (634 m²) mit mehreren Sitzungszimmern. Ein funktionaler Aufenthaltsraum mit Teeküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. Die weiteren Flächen von 878 m² befinden sich im Gewerbeausbau mit PVC-Boden oder Zementüberzug und bieten dadurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Bedürfnissen.

Die Mietflächen überzeugen durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Im Erdgeschoss befindet sich eine praktische Verladerampe, die eine komfortable und effiziente Warenanlieferung ermöglicht. Ein geräumiger Warenlift führt direkt in die Mietfläche – ideal für logistische Abläufe und den täglichen Betrieb.

In wenigen Minuten ist die Autobahn 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.

So könnten Ihre neuen Büro- und Gewerbeflächen aussehen: 3D-Rundgang (https://app.archilogic.com/viewer?sceneId=f41c148b-6f60-4a0b-88c7-e9d2cb9d3d62&s=m3s0p3fhsxt0xf

Advantages

- Ausgebaute Büro- und Gewerbeflächen
- Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- Warenlift führt direkt in das Mietobjekt
- Lichtdurchflutete Räume durch Fensterfronten und Oblichter
- Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

Offer

- Nutzfläche 1 512 m² im 2. Obergeschoss
- Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 160.–/m² gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

Das 2. Obergeschoss besteht aus verschiedenen Büro- und Gewerbeflächen ab 190 m² bis 3 052 m². Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

Property

Floor	2nd floor
Usable area	1512 m²

Price

Rental price	160.00 CHF/m²/year	20 160.00 CHF/month
Ancillary costs	21.00 CHF/m²/year	2646.00 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

- Grundausbau mit teilweise bestehendem Innenausbau
- Ausgebauter Bürobereich 634 m² mit Teppichboden
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Boden Gewerbeteil (878 m²) mit Zementüberzug roh oder PVC
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Die Flächen können flexibel umgestaltet werden
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750 kg/m²

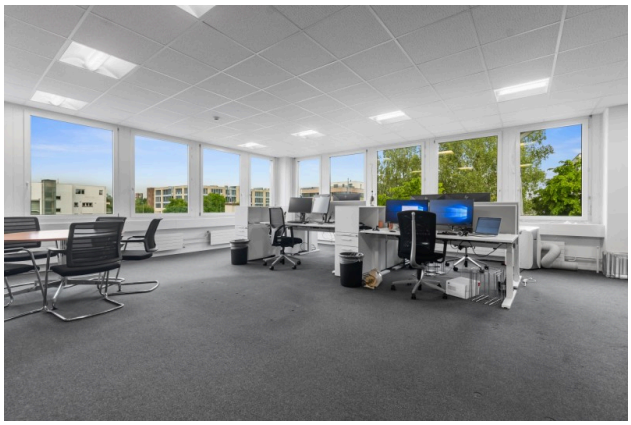
Building

- Baujahr: 1998
- Anzahl Geschosse: 3
- Rollstuhltauglich
- Verladerampe und Hebebühne im Erdgeschoss
- Warenlift in Mietfläche (1 600 kg)
- Treppenhaus mit Personenaufzug (630 kg) und Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

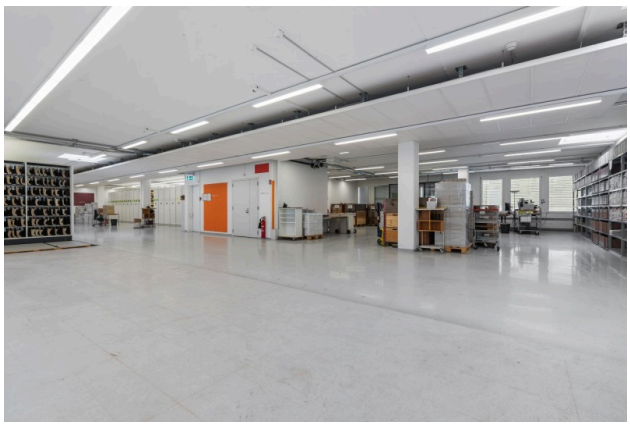
Images

Einzelbüro nord Objekt 3022

Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022



Ausgebaute Gewerbeflächen Objekt 3021

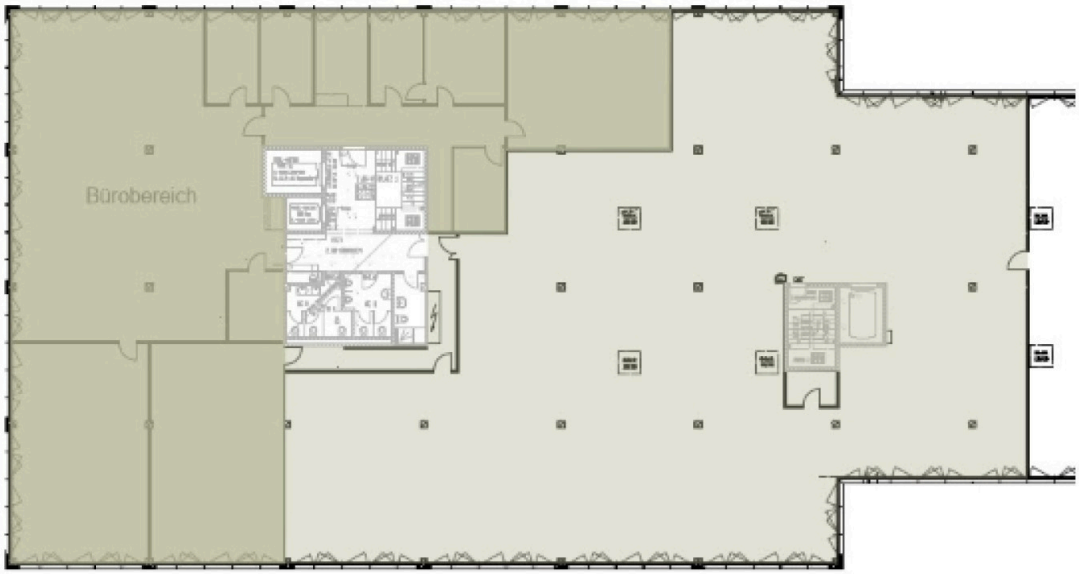
Ausgebaute Gewerbeflächen Objekt 3021

Ausgebaute Gewerbeflächen Objekt 3021

Layout plan

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

Mietfläche 1 512 m2 (Objekt 3024)



Massstab 1:100

Alfred Müller

Contact

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