



Attraktive Büro-/Gewerbeadresse in  
Rotkreuz - Für unterschiedlichste Nutzungen  
geeignet!

Louer | Travailler

## Description de l'objet

Lieu	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zoug)
Disponibilité	01.07.2026
Type	Bureau

## Description

Die 1'512 m<sup>2</sup> grosse Mietfläche an der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz ist die ideale Lösung für Unternehmen, die einen gut erreichbaren, funktionalen und vielseitig nutzbaren Standort suchen. Sie eignet sich hervorragend für Büro-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

Der bestehende Ausbau umfasst bezugsbereite Büroflächen, mehrere Sitzungszimmer sowie einen Aufenthaltsraum mit Teeküche. Ergänzend stehen Flächen im Gewerbeausbau mit PVC-Boden zur Verfügung.

Profitieren Sie von maximaler Flexibilität: Übernehmen Sie den bestehenden Ausbau oder verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen nach Ihren betrieblichen Anforderungen.

Mit 3 Metern Raumhöhe, viel Tageslicht und einer offenen Flächenstruktur entsteht ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Im Erdgeschoss befindet sich eine Verladerampe, welche eine effiziente Warenanlieferung ermöglicht. Ein Warenlift führt direkt in die Mietfläche und bietet ideale Voraussetzungen für logistische Abläufe.

Auch der Standort überzeugt: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, und der Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit Bahn und Bus befindet sich in bequemer Gehdistanz. Zahlreiche Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung.

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

## Avantages

- ✓ Bestehender Ausbau übernehmen oder eigene Ideen verwirklichen
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Warenlift führt direkt in die Mietfläche
- ✓ Lichtdurchflutete Räume durch rundum vorhandene Fensterfronten und Oblichter
- ✓ Top Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

## Offre

- ✓ Nutzfläche 1 512 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 160.-/m<sup>2</sup> gilt für den Grundausbau.

Es stehen verschiedene Teilflächenvarianten ab 340 m<sup>2</sup> bis 3 052 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

## Objet

### Étage

2ème étage

### Surface utile

1512 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

160.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

20 160.00 CHF/mois

### Charges

21.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

2646.00 CHF/mois

### Place de parc à l'extérieur

75.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

- ✓ Autobahnanschluss in 800 Meter Entfernung
- ✓ Bushaltestelle direkt vor der Tür
- ✓ Bahnhof in Kürze zu Fuss erreichbar (500 Meter)
- ✓ Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

## Aménagements

### Propriété/Équipement

- ✓ Ausgebauter Bürobereich
- ✓ Aufenthaltsraum mit Teeküche
- ✓ Boden Gewerbeteil mit Zementüberzug roh oder PVC
- ✓ Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- ✓ Raumhöhe 3 Meter
- ✓ Maximale Bodenbelastung 750 kg/m<sup>2</sup>

### Möglichkeiten Mieterausbau

Auf Wunsch bieten wir gerne ein Rundumsorglos-Paket an: Sie kümmern sich um Ihr Kerngeschäft und wir erledigen die Planung und den kompletten Ausbau Ihrer neuen Fläche.

### Möglichkeiten Finanzierung

Die Mittel für den Mieterausbau möchten Sie lieber in die wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Unternehmung stecken? Kein Problem. Gerne zeigen wir Ihnen Finanzierungsmöglichkeiten für den Mieterausbau auf.

## Immeuble

- ✓ 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 illustratives



Heller Büroraum für konzentriertes Arbeiten



Sitzungszimmer mit professionellem Ambiente



Offener Arbeitsbereich mit guter Belichtung



Ausgebaute Gewerbeflächen



Ausgebaute Gewerbeflächen



## 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)