



## Attraktive Büroräume für Ihr Unternehmen - Flexibler Innenausbau möglich!

Louer | Travailler

### Description de l'objet

#### Lieu

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zoug)

#### Disponibilité

dès de suite

#### Type

Bureau / Industrie

#### Description

Am Jöchlerweg 2/4 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 1 296 m<sup>2</sup> zur Miete.

Die sich im Grundausbau befindende Bürofläche bietet Ihnen maximale Flexibilität für eine neue Innenraumgestaltung. Von neuen Bodenbelägen bis zu flexibel wählbaren Raumaufteilungen stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

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.

#### Avantages

- ✓ Flexibler Innenausbau nach Ihren Wünschen
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Neue Dusche auf Etage
- ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

#### Offre

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 1 296 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

### Objet

#### Etage

2ème étage

#### Surface utile

1296 m<sup>2</sup>

### Prix

#### Prix de location

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

17 280.00 CHF/mois

#### Charges

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

2700.00 CHF/mois

#### Place de parc à l'intérieur

170.00 CHF/mois

#### Place de parc à l'extérieur

70.00 CHF/mois

Prix sans TVA

### Environnement

- ✓ 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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

Mietfläche im Grundausbau

### Immeuble

- ✓ 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 illustratives



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

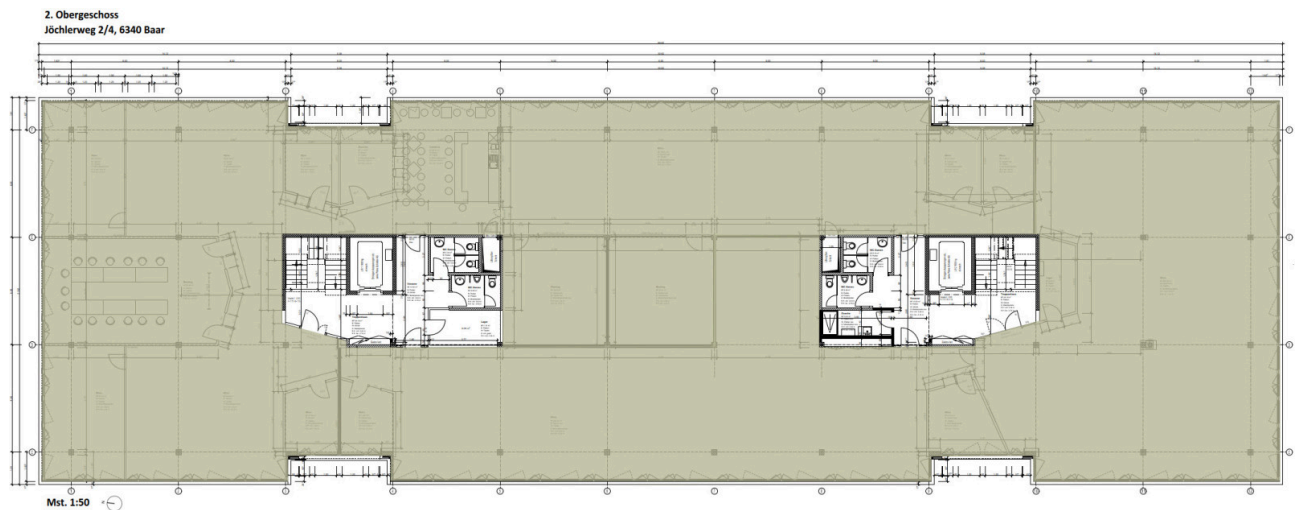


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

## 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)