# Büroträume werden wahr - Bezugsfertige Büroflächen für Ihr Unternehmen!

Louer | Travailler

## Description de l'objet

| | |
|---|---|
| **Lieu** | Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zoug) |
| **Disponibilité** | Sofort / nach Vereinbarung |
| **Type** | Bureau |

Alfred Müller

**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. Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen- sowie einen Warenlift verfügt.

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 Büroflächen aussehen: 3D-Rundgang (https://app.archilogic.com/viewer?sceneId=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3s0p3fhsxt0xfsfumrbrjrhrnmh)

**Avantages**

- 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

**Offre**

- Nutzfläche 634 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!

## Objet

| | |
|---|---|
| **Etage** | 2ème étage |
| **Surface utile** | 634 m² |

## Prix

| | | |
|---|---|---|
| **Prix de location** | 160.00 CHF/m²/an | 8453.00 CHF/mois |
| **Charges** | 23.00 CHF/m²/an | 1215.00 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 (700 Meter)
- Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

## Propriété/Équipement

**Aménagements**

- Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750kg/m²

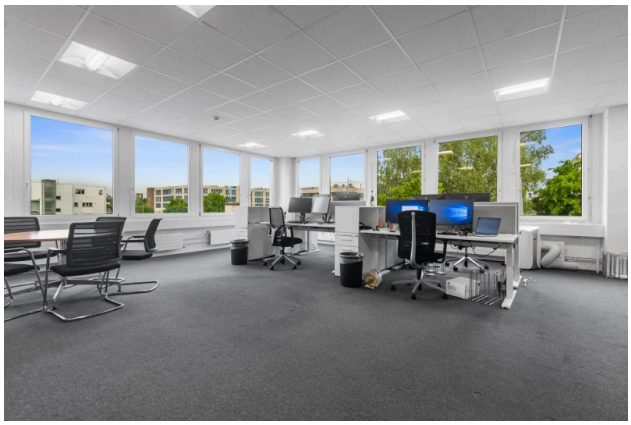
**Immeuble**

- Baujahr: 1998
- Anzahl Geschosse: 3
- Rollstuhltauglich
- Treppenhaus mit einem Personenaufzug (630 kg) und einem Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

## Images illustratives

Einzelbüro nord Objekt 3022

Sitzungszimmer nord Objekt 3022



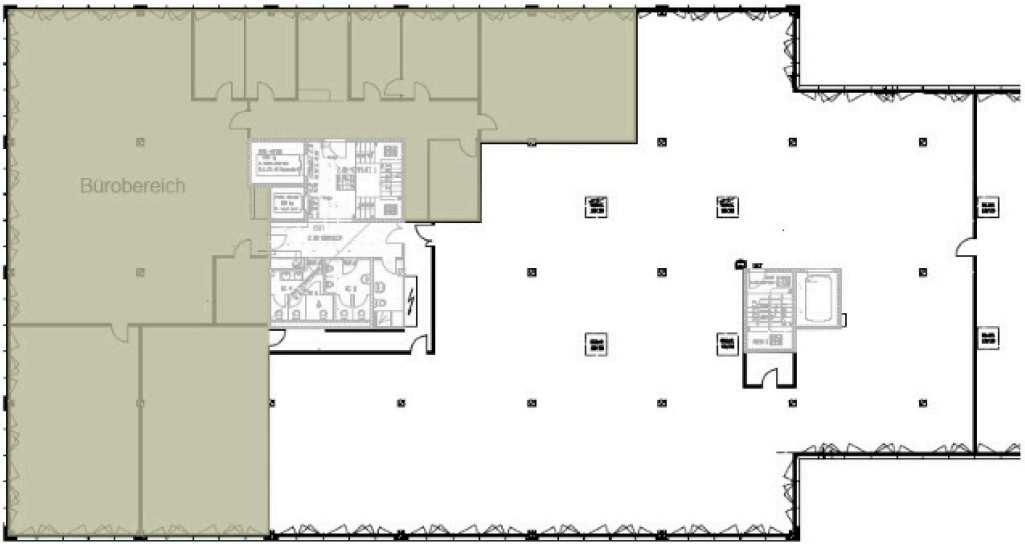
Büro südwest Objekt 3022

Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt 3022

# Plan

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

Mietfläche 634 m2 (Objekt 3022)




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