



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

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu

Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zoug)

Disponibilité

01.10.2025

Type

Industrie

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.

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
- ✓ Terrasse zur Mitbenutzung
- ✓ 10 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

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



Büro südwest Objekt 3022



Eingangsbereich mit Sitzungsraum Objekt 3022

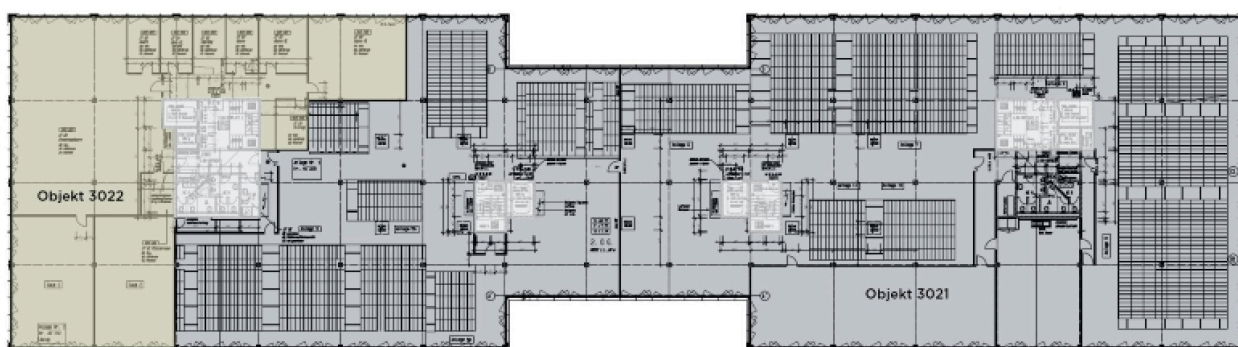
Plan

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