



Flexibles Büro für flexible Teams - Innenausbau selbst bestimmen!

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zoug)

Disponibilité

01.01.2026

Type

Bureau / Industrie

Description

Am Jöchlerweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 326 m² zur Miete.

Der bestehende Ausbau als offenes Büro ermöglicht Ihnen eine flexible Innengestaltung mit neuen Böden, zusätzlichen Raumaufteilungen oder dem Einbau einer Teeküche - frei nach Ihren Vorstellungen.

Durch die grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen wird ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld geschaffen. Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen-/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.

So könnte Ihr neues Büro aussehen: [3D-Rundgang mit Layoutvorschlag](https://app.archilogic.com/) (<https://app.archilogic.com/>

[viewer?scenelId=ceb10855-384a-4cf8-8878-6aa191f3e231&s=m3sOp3fhsxt0xfsf](https://app.archilogic.com/viewer?scenelId=ceb10855-384a-4cf8-8878-6aa191f3e231&s=m3sOp3fhsxt0xfsf)

Avantages

- ✓ Innenausbau selbst bestimmen
- ✓ Flexible Raumaufteilungen möglich
- ✓ Neuer Teppichboden sowie Beleuchtung/Verkleidung der Decke sind in Mietzins enthalten
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Dusche auf Etage zur Mitbenutzung
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Offre

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 326 m²
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

Objet

Etage

2ème étage

Surface utile

326 m²

Prix

Prix de location	190.00 CHF/m ² /an	5162.00 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m ² /an	679.00 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

Der bestehende Innenausbau umfasst im Wesentlichen:

- ✓ Neuer Bodenbelag (nach Definition)
- ✓ Beleuchtung
- ✓ Deckenverkleidung
- ✓ Brüstungskanäle

Immeuble

- ✓ Baujahr: 1994
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ WC-Anlagen und Dusche im Treppenhaus zur Mitbenutzung
- ✓ Personen-/Warenlift 1 600 kg
- ✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m²

Images illustratives



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

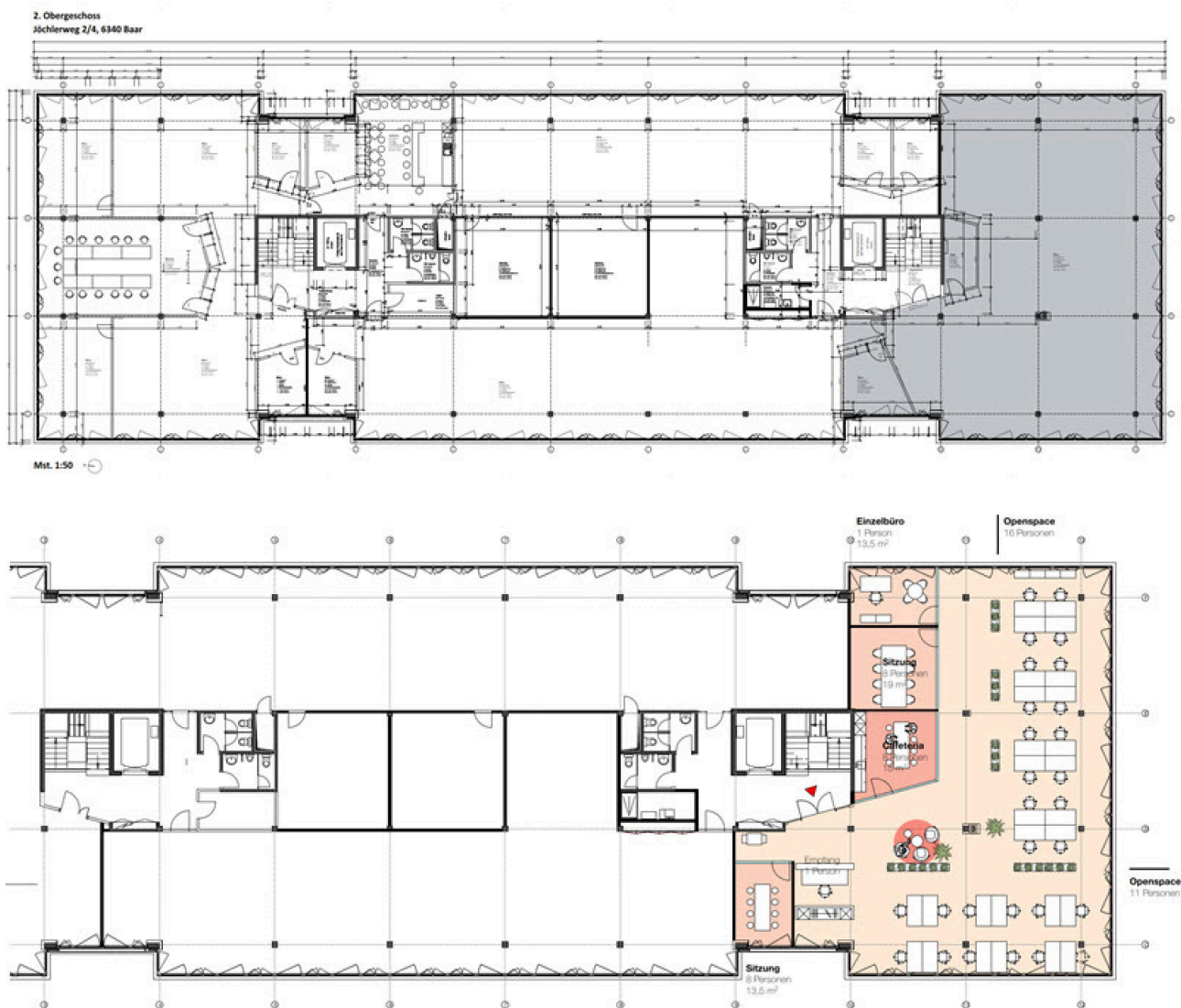


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

Plan



Contact

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

andreas.wapf@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch