



**Vielseitig nutzbare Büroflächen in Rotkreuz -
Jetzt entdecken und einziehen!**

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zoug)
Disponibilité	dès de suite
Type	Bureau

Description	<p>An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Bürofläche von 443 m² zur Miete.</p> <p>Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Der bestehende Ausbau umfasst moderne bezugsbereite Büroflächen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>So könnten Ihre neuen Büroflächen aussehen (Beispiel aus Gesamtfläche 634 m²): 3D-Rundgang (https://app.archilogic.com/viewer?scenelid=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3s0p3fhxt0xfsfumrbrjhrnmh)</p>
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ausgebaute Büroflächen ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar
Offre	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nutzfläche 443 m² im 2. Obergeschoss ✓ Parkplätze im Freien
	<p>Der Nettomietzins von CHF 160.-/m² gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.</p> <p>Die angebotene Fläche ist eine Teilflächenvariante von einer Gesamtbürofläche von 634 m². Kontaktieren Sie uns für Ihre optimale Fläche!</p>

Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	443 m ²

Prix

Prix de location	160.00 CHF/m ² /an	5906.65 CHF/mois
Charges	23.00 CHF/m ² /an	849.10 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

Propriété/Équipement

Aménagements	<ul style="list-style-type: none">✓ Voll ausgebauten Büros und Sitzungszimmer✓ Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden✓ Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich✓ Raumhöhe 3 Meter✓ Maximale Bodenbelastung 750kg/m²
Immeuble	<ul style="list-style-type: none">✓ 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



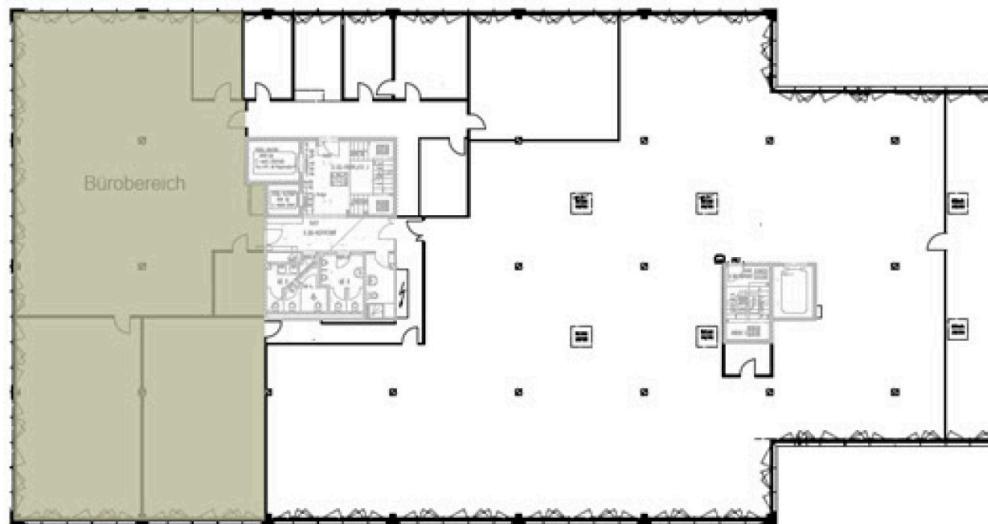
Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt

3022

Plan

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

Mietfläche 443 m² (Objekt 3026)



Massstab 1:100



Contact

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch