



Ihr neuer Unternehmensstandort in  
Rotkreuz - Jetzt entdecken und einziehen!

Louer | Travailler

## Description de l'objet

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

## Description

Die 634 m<sup>2</sup> grosse Bürofläche an der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz ist die ideale Lösung für Unternehmen, die einen gut erreichbaren und funktionalen Standort suchen.

Der bestehende Ausbau umfasst bezugsbereite Büroflächen, mehrere Sitzungszimmer sowie einen Aufenthaltsraum mit Teeküche.

Profitieren Sie von maximaler Flexibilität: Übernehmen Sie den bestehenden Ausbau oder verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen nach Ihren betrieblichen Anforderungen.

Die Mietfläche überzeugt durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen.

Auch der Standort überzeugt: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, und der Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit Bahn und Bus befindet sich in bequemer Gehdistanz. Zahlreiche Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung.

So könnten Ihre neuen Büroflächen aussehen: [3D-Rundgang](https://app.archilogic.com/viewer?scenelid=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3s0p3fhsxt0xfsfumrbrjrhnmh) (<https://app.archilogic.com/viewer?scenelid=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3s0p3fhsxt0xfsfumrbrjrhnmh>)

## Avantages

- ✓ Bestehender Ausbau übernehmen oder eigene Ideen verwirklichen
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Lichtdurchflutete Räume durch rundum vorhandene Fensterfronten und Oblichter
- ✓ Top Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

## Offre

- ✓ Nutzfläche 634 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 160.-/m<sup>2</sup> gilt für den Grundausbau.

Es stehen verschiedene Teilflächenvarianten ab 340 m<sup>2</sup> bis 3 052 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

## Objet

Etage	2ème étage
Surface utile	634 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	160.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	8453.00 CHF/mois
Charges	23.00 CHF/m <sup>2</sup> /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 (500 Meter)
- ✓ Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

## Aménagements

## Propriété/Équipement

- ✓ Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer
- ✓ Aufenthaltsraum mit Teeküche
- ✓ Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- ✓ Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich
- ✓ Raumhöhe 3 Meter
- ✓ Maximale Bodenbelastung 750kg/m<sup>2</sup>

## Möglichkeiten Mieterausbau

Auf Wunsch bieten wir gerne ein Rundumsorglos-Paket an: Sie kümmern sich um Ihr Kerngeschäft und wir erledigen die Planung und den kompletten Ausbau Ihrer neuen Fläche.

## Möglichkeiten Finanzierung

Die Mittel für den Mieterausbau möchten Sie lieber in die wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Unternehmung stecken? Kein Problem. Gerne zeigen wir Ihnen Finanzierungsmöglichkeiten für den Mieterausbau auf.

## 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



Heller Büroraum für konzentriertes Arbeiten



Sitzungszimmer mit professionellem Ambiente



Offener Arbeitsbereich mit guter Belichtung

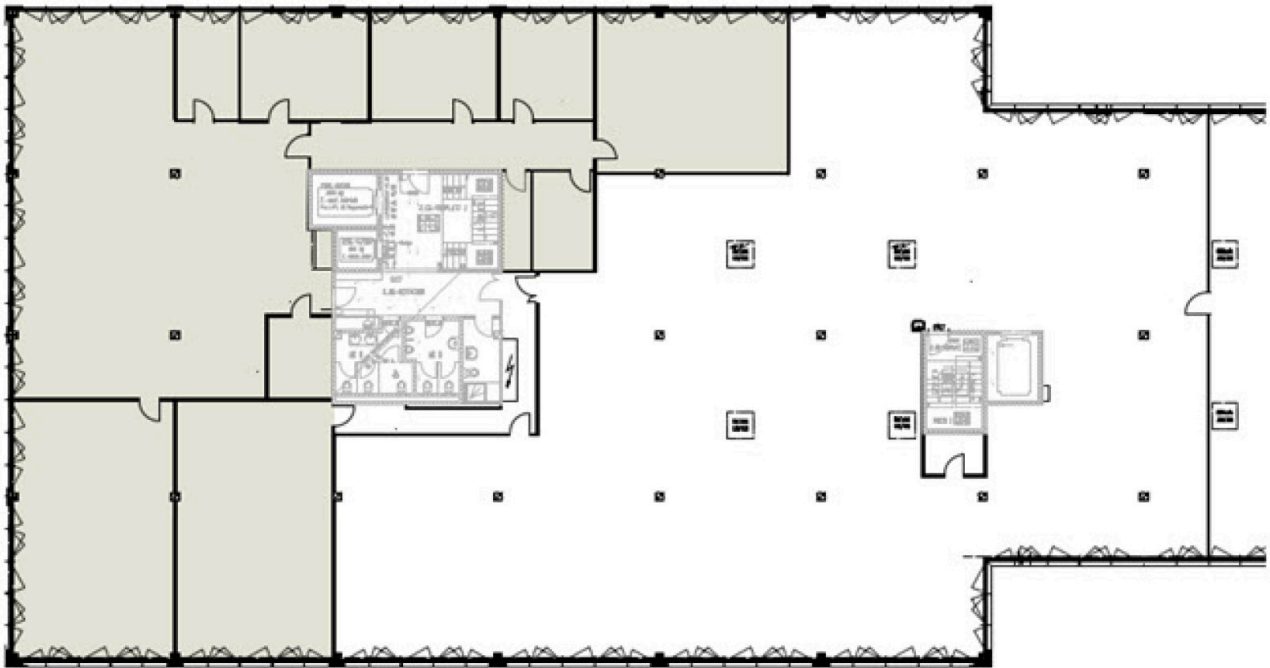


Grosszügige Eingangszone

# Plan

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

Mietfläche 634 m<sup>2</sup> (Objekt 3022)



Masstab 1:100



## Contact

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