

Ab 340 m² – vielseitige Büro- und Gewerbeflächen - Für unterschiedlichste Nutzungen geeignet!

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Disponibilità	da subito
Tipo	Industrie

Alfred Müller

Descrizione

Die insgesamt 3'052 m² grosse Mietfläche an der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz ist die ideale Lösung für Unternehmen, die einen gut erreichbaren, funktionalen und vielseitig nutzbaren Standort suchen. Sie eignet sich hervorragend für Büro-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

Das Flächenangebot umfasst verschiedene Büro- und Gewerbeflächen, welche als Teilflächen ab 340 m² gemietet werden können.

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

Mit 3 Metern Raumhöhe, viel Tageslicht und einer offenen Flächenstruktur entsteht ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Im Erdgeschoss befindet sich eine Verladerampe, welche eine effiziente Warenanlieferung ermöglicht. Grosszügige Warenlifte führen direkt in die Mietfläche und bieten ideale Voraussetzungen für logistische Abläufe.

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 könnte Ihre neuen Büro- und Gewerbefläche aussehen (Beispiel aus Teilfläche 1 512 m²): 3D-Rundgang Büro- und Gewerbefläche (https://app.archilogic.com/viewer?sceneId=f41c148b-6f60-4a0b-88c7-e9d2cb9d3d62&s=m3s0p3fhsxt0xf

Vantaggi

- ✓ 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

Offerta

- Nutzfläche 3 052 m² im 2. Obergeschoss
- Terrasse zur Mitbenutzung
- Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 150.–/m² gilt für den Grundausbau.

Es stehen verschiedene Teilflächenvarianten ab 340 m² bis 3 052 m² zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	340 m²

Prezzo

Affitto	150.00 CHF/m²/anno	4250.00 CHF/mese
Spese accessorie	21.00 CHF/m²/anno	595.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		75.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

- Autobahnanschluss in 800 Meter Entfernung
- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Bahnhof in Kürze zu Fuss erreichbar (500 Meter)
- Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- Ausgebauter Bürobereich mit Teppichboden
- Aufenthaltsräume mit Teeküchen
- Boden Gewerbeteil mit Zementüberzug roh oder PVC
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750kg/m²

Möglichkeiten Mieterausbau

Auf Wunsch bieten wir gerne ein Rundumsorglos-Parket 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.

Costruzione

- Baujahr: 1998
- Anzahl Geschosse: 3
- Rollstuhltauglich
- Verladerampe und Hebebühne im Erdgeschoss
- Zwei Warenlifte (1 600 kg)
- Zwei Treppenhäuser mit je einem Personenaufzug (630 kg) und je einem Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

Immagini



Offener Arbeitsbereich mit guter Belichtung



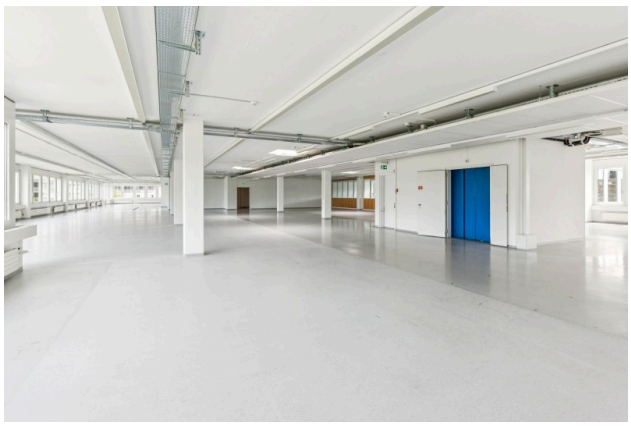
Heller Büroraum für konzentriertes Arbeiten



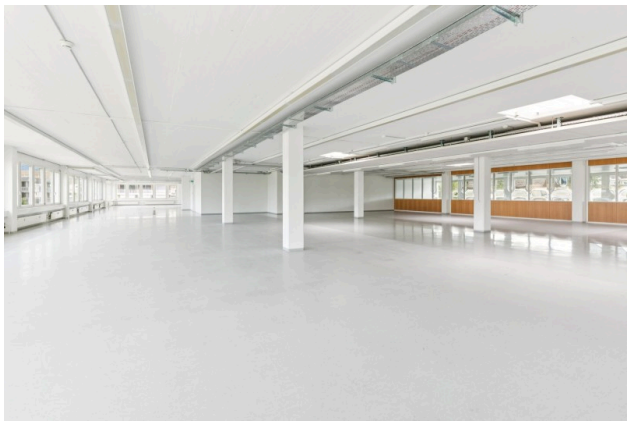
Sitzungszimmer mit professionellem Ambiente



Teeküche in Aufenthaltsraum



Open Space mit direktem Warenliftzugang



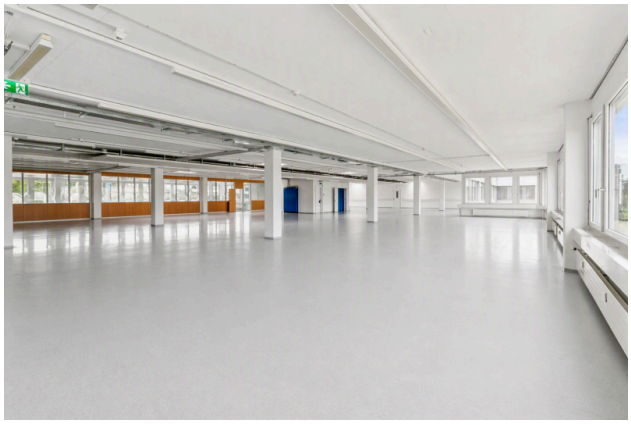
Open Space für verschiedenste Nutzungen



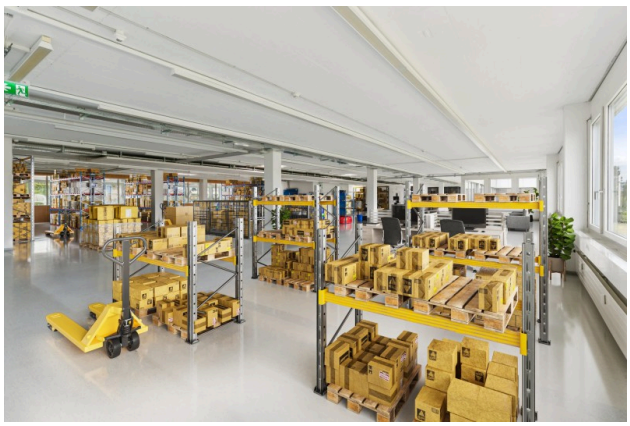
Open Office - virtuell inszeniert



Atelier / Showroom - virtuell inszeniert

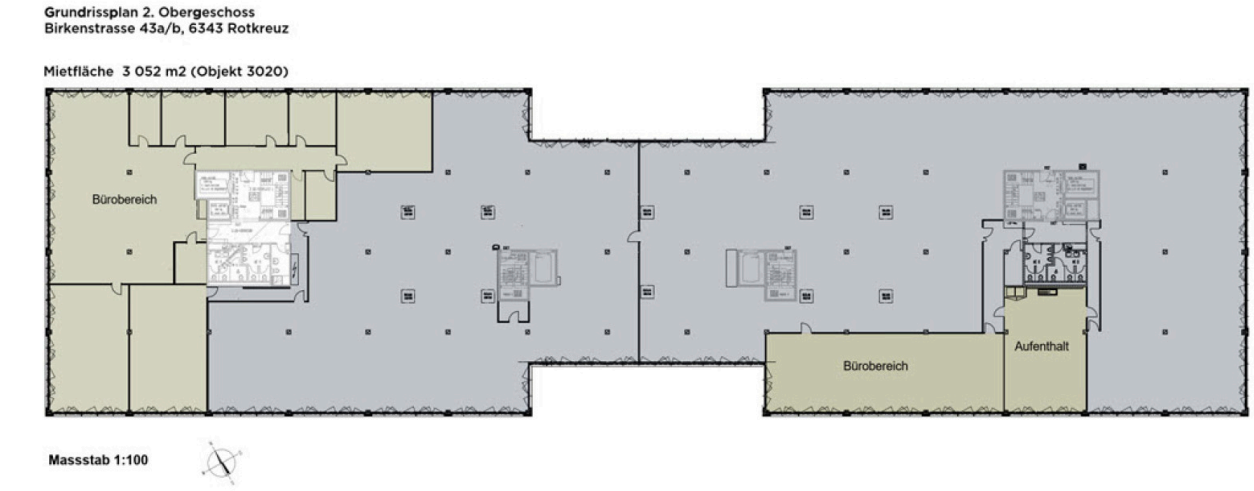


Viel Raum für Ihre Bedürfnisse



Arbeiten & Lagern - virtuell inszeniert

Pianta





Contatto

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

Creato il 3. November 2026

Alfred Müller