



Büroflächen in idealer Lage - Flexibler Innenausbau möglich!

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)

Disponibilità

01.01.2026

Tipo

Ufficio / Industrie

Descrizione

Am Jöchlerweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 609m² 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](https://app.archilogic.com/3D-Rundgang%20mit%20Layoutvorschlag)

[Layoutvorschlag](https://app.archilogic.com/Layoutvorschlag) (<https://app.archilogic.com/>

viewer?scenelId=eb4e658c-89f3-4753-87e0-5e13fe329060&s=m3sOp3fhsxt0xf

Vantaggi

- ✓ 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

Offerta

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 609 m²
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden
- ✓ Miete von Teilflächen (326 m²/283 m²) möglich

Immobile

Piano

2° Piano superiore

Superficie utile

609 m²

Prezzo

Affitto

190.00 CHF/m²/anno

9643.00 CHF/mese

Spese accessorie

25.00 CHF/m²/anno

1269.00 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo

170.00 CHF/mese

Parcheggio esterno

70.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

- ✓ 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

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

Der bestehende Innenausbau umfasst im Wesentlichen:

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

Costruzione

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

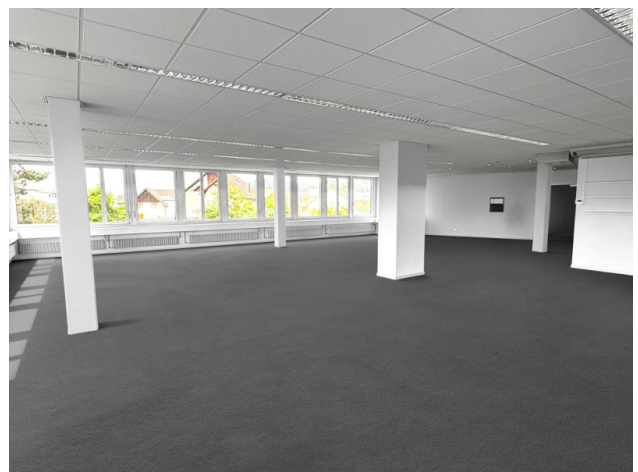
Immagini



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten



Bürobereich Richtung Eingang

Contatto

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

andreas.wapf@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch