



## Attraktive Büroräume für Ihr Unternehmen - Flexibler Innenausbau möglich!

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

#### Ubicazione

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)

#### Disponibilità

da subito

#### Tipo

Ufficio / Industrie

#### Descrizione

Am Jöchlerweg 2/4 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 1 296 m<sup>2</sup> zur Miete.

Die sich im Grundausbau befindende Bürofläche bietet Ihnen maximale Flexibilität für eine neue Innenraumgestaltung. Von neuen Bodenbelägen bis zu flexibel wählbaren Raumaufteilungen stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Durch die grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen wird ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld geschaffen. Die Mietfläche ist über zwei Treppenhäuser zugänglich, welche jeweils über einen Personen-/Warenlift verfügen.

Die Autobahneinfahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) bequem zu Fuss zu erreichen.

#### Vantaggi

- ✓ Flexibler Innenausbau nach Ihren Wünschen
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Neue Dusche auf Etage
- ✓ Umfangreiches Parkplatzangebot
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

#### Offerta

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 1 296 m<sup>2</sup>
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

## Immobile

#### Piano

2° Piano superiore

#### Superficie utile

1296 m<sup>2</sup>

## Prezzo

#### Affitto

160.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

17 280.00 CHF/mese

#### Spese accessorie

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

2700.00 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

Mietfläche im Grundausbau

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 1994
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ WC-Anlagen und Dusche im Treppenhaus zur Mitbenutzung
- ✓ Personen-/Warenlift 1 600 kg
- ✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m<sup>2</sup>



## Immagini



Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

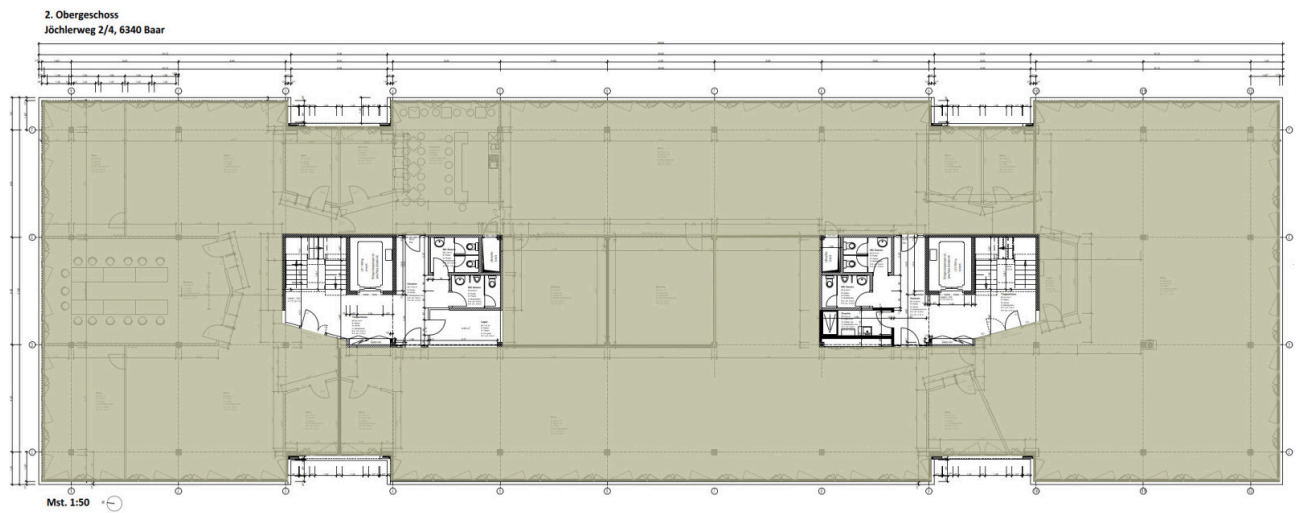


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

## Pianta



## Contatto

Andreas Wapf  
 Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
 +41 41 767 02 31  
[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)