



**Vielseitig nutzbare Büroflächen in Baar -
Flexibler Innenausbau möglich!**

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione

Jöchlweg 2, 6340 Baar (Zug)

Disponibilità

da subito

Tipo

Ufficio / Industrie

Descrizione

Am Jöchlweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 962 m² zur Miete.

Der bestehende Ausbau als offenes Büro ermöglicht Ihnen eine gesamtheitlich flexible Innengestaltung mit neuen Böden und Raumaufteilungen - 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 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

- ✓ Innenausbau selbst bestimmen
- ✓ Flexible Raumauflteilungen möglich
- ✓ Neuer Teppichboden sowie Beleuchtung/Verkleidung der Decke sind in Mietzins enthalten
- ✓ Bestehende Küche
- ✓ Dusche auf Etage zur Mitbenutzung
- ✓ Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Offerta

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 962 m²
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden
- ✓ Miete von Teilflächen (609 m²/326 m²/283 m²) möglich

Immobile

Piano 2° Piano superiore

Superficie utile 962 m²

Prezzo

Affitto	190.00 CHF/m ² /anno	15 231.65 CHF/mese
Spese accessorie	25.00 CHF/m ² /anno	2004.15 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



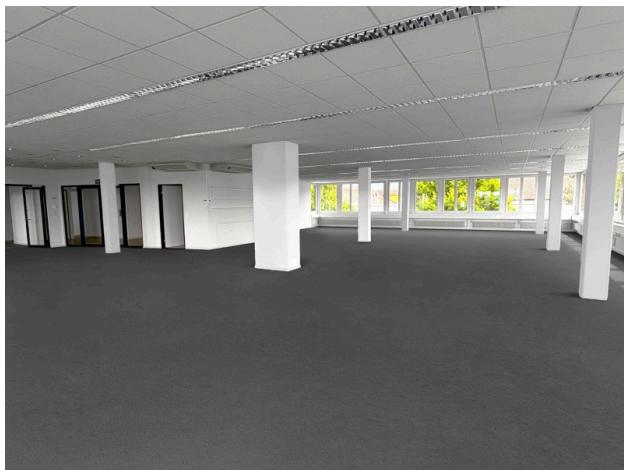
Offener Bürobereich



Bürobereich hinten

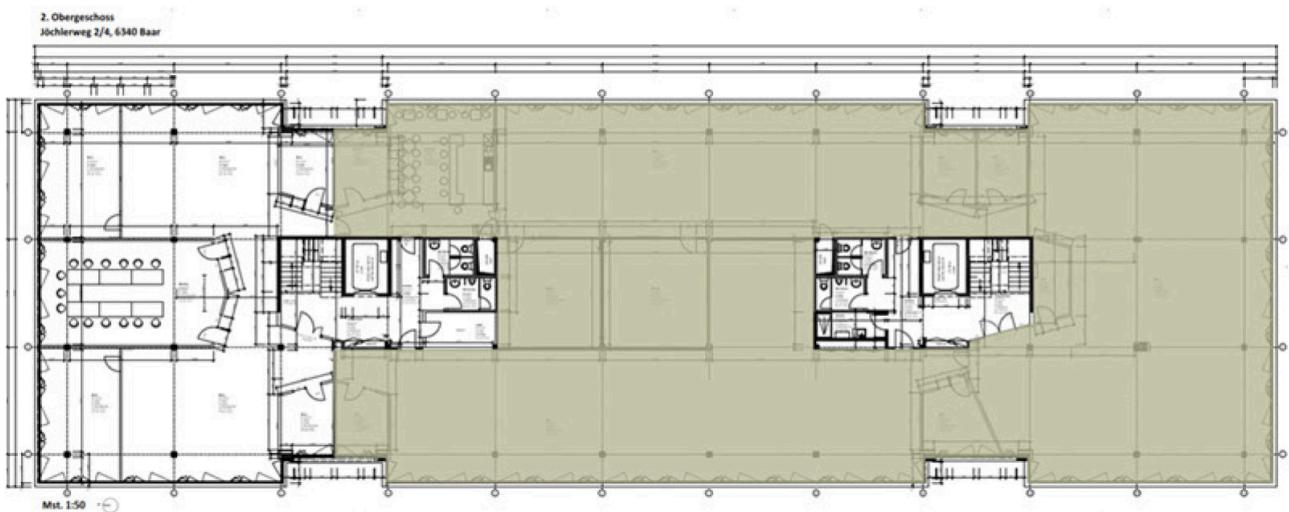


Bürobereich Richtung Eingang



Eingangsbereich und offener Bürobereich

Pianta



Contatto

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