



Büroträume werden wahr

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione

Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)

Disponibilità

Sofort / nach Vereinbarung

Tipo

Ufficio

Descrizione

An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Bürofläche von 634 m² zur Miete.

Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Der bestehende Ausbau umfasst bezugsbereite Büroflächen sowie mehrere Sitzungszimmer. Ein funktionaler Aufenthaltsraum mit Teeküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Die Mietfläche überzeugt durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen- sowie einen Warenlift verfügt.

In wenigen Minuten ist die Autobahn erreichbar. Ebenso ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) bequem zu Fuss zu erreichen. Zahlreiche Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und Gehdistanz.

So könnten Ihre neuen Büroflächen aussehen: [3D-Rundgang](https://app.archilogic.com/viewer?scenelid=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3s0p3fhsxt0xfsumrbrjrhnmh) (<https://app.archilogic.com/viewer?scenelid=ec41507e-e6e7-4a43-9c22-73be4a4aa15a&s=m3s0p3fhsxt0xfsumrbrjrhnmh>)

Vantaggi

- ✓ Ausgebaute Büroflächen
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- ✓ Lichtdurchflutete Räume durch rundum vorhandene Fensterfronten
- ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

Offerta

- ✓ Nutzfläche 634 m² im 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 160.-/m² gilt für den Grundausbau. Der bestehende Innenausbau kann zur Nutzung übernommen werden.

Das 2. Obergeschoss besteht aus verschiedenen Büro- und Gewerbeflächen ab 340 m² bis 3 052 m². Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	634 m ²

Prezzo

Affitto	160.00 CHF/m ² /anno	8453.00 CHF/mese
Spese accessorie	23.00 CHF/m ² /anno	1215.00 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	<ul style="list-style-type: none">✓ Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer✓ Aufenthaltsraum mit Teeküche✓ Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden✓ Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich✓ Raumhöhe 3 Meter✓ Maximale Bodenbelastung 750kg/m²
Costruzione	<ul style="list-style-type: none">✓ Baujahr: 1998✓ Anzahl Geschosse: 3✓ Rollstuhltauglich✓ Treppenhaus mit einem Personenaufzug (630 kg) und einem Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

Immagini



Einzelbüro nord Objekt 3022



Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022



Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt
3022

Contatto

Andreas Wapf

Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater

+41 41 767 02 31

andreas.wapf@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch