Büroträume werden wahr – attraktive Flächen verfügbar - Bezugsfertige Büroflächen für Ihr Unternehmen!

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Disponibilità	01.10.2025
Tipo	Industrie

Alfred Müller

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 moderne, 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. Als tolles Extra steht eine schöne Dachterrasse zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Mietfläche ist über ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen- sowie einen 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. Zahlreiche Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und Gehdistanz.

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
- ✓ Terrasse zur Mitbenutzung
- ✓ 10 Parkplätze im Freien

Das 2. Obergeschoss besteht aus zwei Teilflächen / Miete von einer zusätzlichen Fläche möglich:

- ✓ Büro- und Gewerbeflächen 2 418 m² per 01.07.2026

Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	634 m²

Prezzo

Affitto	160.00 CHF/m²/anno	8453.00 CHF/mese
Spese accessorie	23.00 CHF/m²/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 (700 Meter)
- Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- Voll ausgebaute Büros und Sitzungszimmer
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Weitere Raumunterteilungen flexibel möglich
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750kg/m²

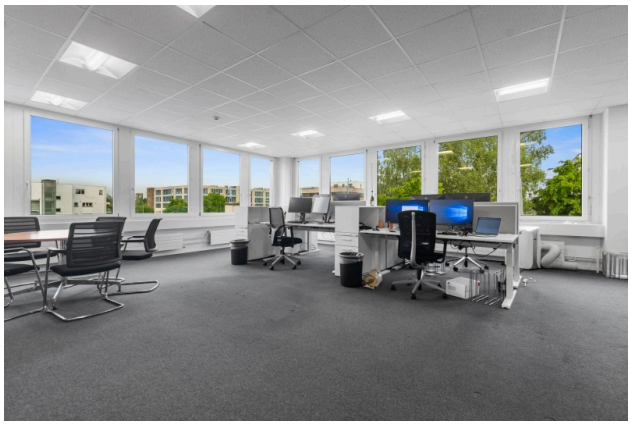
Costruzione

- 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

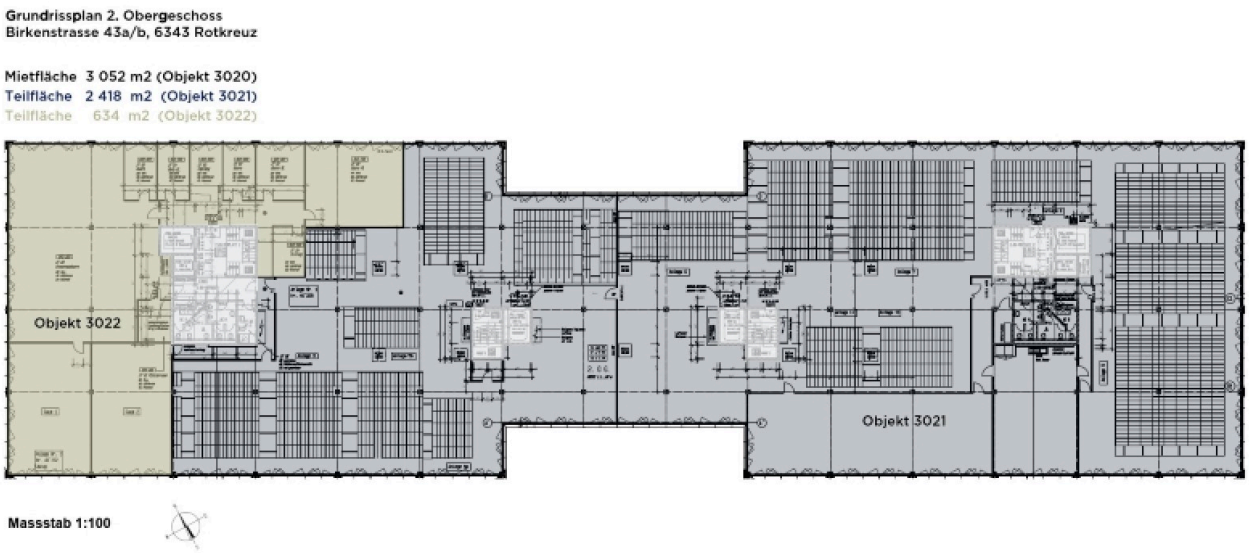
Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022

Eingangsbereich mit Sitzungszimmer Objekt 3022

Pianta



Contatto

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