



## Perfekte Kleinfläche

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicazione    | Lettenstrasse 4, 6343 Rotkreuz (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Disponibilità | 01.01.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tipo          | Ufficio                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Descrizione   | <p>Das Büro- und Gewerbegebäude liegt im Gebiet Letten in Rotkreuz. Die verkehrstechnische Erschliessung für den öffentlichen, wie auch den Individualverkehr ist sehr gut. In der Umgebung sind diverse Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, welche auch zu Fuss erreicht werden können.</p> |
| Vantaggi      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hervorragende verkehrstechnische Erschliessung</li><li>✓ Sofort Bezugsbereit</li><li>✓ Sportlerdusche im Gebäude</li><li>✓ Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe</li></ul>                                                                                           |
| Offerta       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 155 m<sup>2</sup> ausgebaute Bürofläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ 4 Parkplätze im Freien</li></ul>                                                                                                                                                               |

## Immobile

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Piano            | 1° Piano superiore |
| Superficie utile | 155 m <sup>2</sup> |

## Prezzo

|                    |                                 |                  |
|--------------------|---------------------------------|------------------|
| Affitto            | 172.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno | 2221.65 CHF/mese |
| Spese accessorie   | 24.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno  | 310.00 CHF/mese  |
| Parcheggio esterno |                                 | 65.00 CHF/mese   |

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Raccordo autostradale | 350 m |
| Mezzi pubblici        | 50 m  |
| Centro commerciale    | 100 m |

- ✓ Autobahnanschluss 350 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr 50 m
- ✓ Einkaufen 100 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Raumhöhe: 3.00 m
- ✓ Bodenbelag: Kugelgarn-Teppich
- ✓ Wände: Verputz, teilweise verglast
- ✓ Sitzungsraum mit abgehängter Decke
- ✓ Grosse offene Bürofläche mit abgehängten Akustikelementen
- ✓ Telefonbox
- ✓ Vermietung ohne Mobiliar

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 1987
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen und Dusche

## Immagini



Büro Blickrichtung Südwest

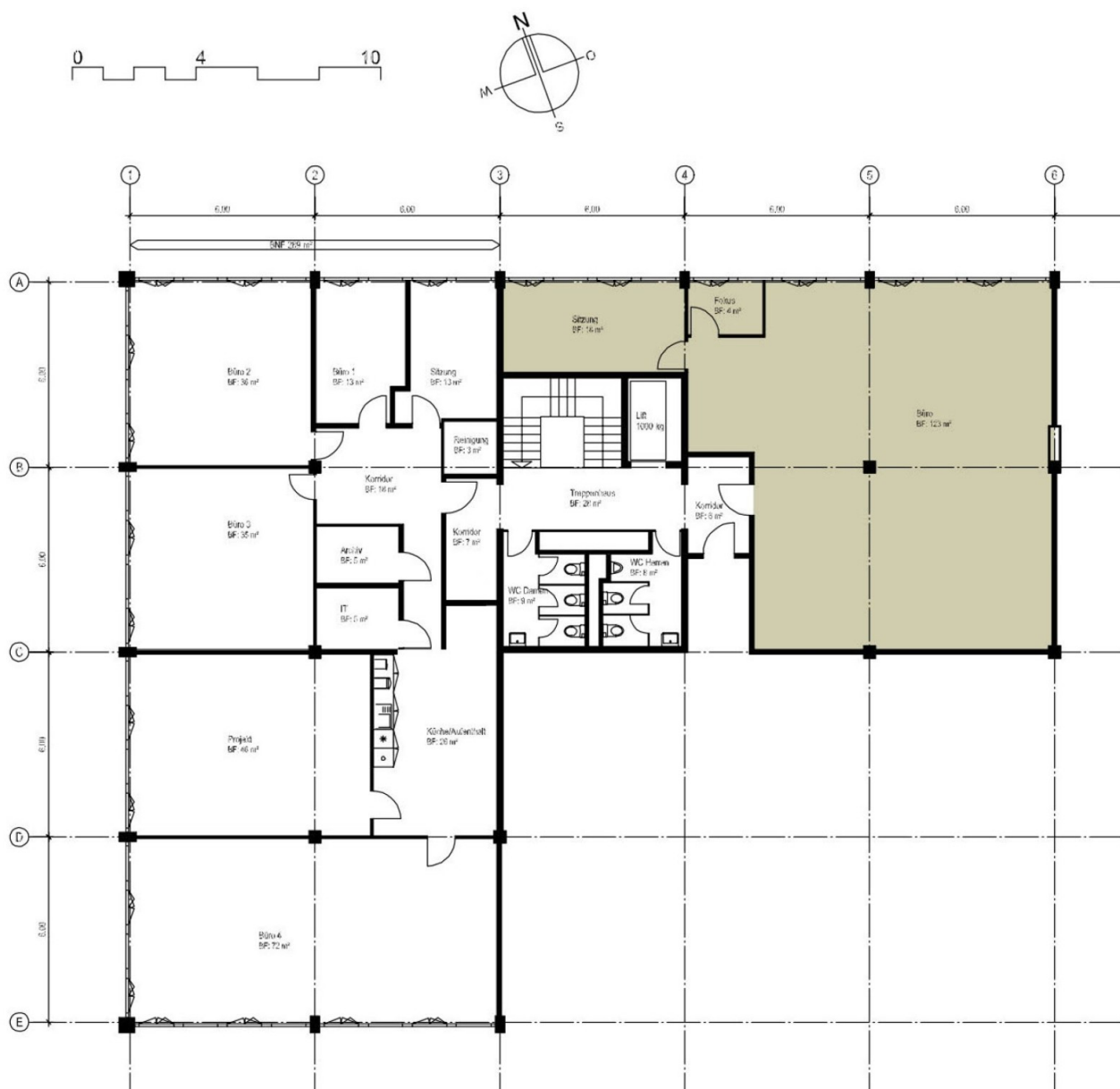


Büro Blickrichtung Südost



Sitzung

## Pianta



## Contatto

Jasmina Bekcic  
 Projektleiterin Bewirtschaftung  
 +41 41 767 02 87  
[jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch](mailto:jasmina.bekcic@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)