Preiswerte Büro- und Gewerbeflächen - Flexible Flächen nach Ihren Bedürfnissen

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug)
Disponibilità	01.07.2026
Tipo	Ufficio

Alfred Müller

Descrizione

An der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz steht eine Büro- und Gewerbefläche von 1 526 m² zur Miete.

Die als Mehrzweckgebäude konzipierte Liegenschaft erlaubt eine überdurchschnittlich vielseitige und zudem flexible Nutzung. Die Räume eignen sich besonders für die verschiedensten Bedürfnisse von Büro-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

Der bestehende Ausbau umfasst moderne, bezugsbereite Büroflächen (634 m²) mit mehreren Sitzungszimmern. Ein funktionaler Aufenthaltsraum mit Teeküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. Die weiteren Flächen von 892 m² befinden sich im Gewerbeausbau mit PVC-Boden oder Zementüberzug und bieten dadurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Bedürfnissen.

Die Mietflächen überzeugen durch ihre grosszügigen Raumhöhen von 3 Metern, die in Kombination mit den lichtdurchfluteten Räumen ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Im Erdgeschoss befindet sich eine praktische Verladerampe, die eine komfortable und effiziente Warenanlieferung ermöglicht. Ein geräumiger Warenlift führt direkt in die Mietfläche – ideal für logistische Abläufe und den täglichen Betrieb.

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 Büro- und Gewerbeflächen
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Bestehender Innenausbau spart Investitionen
- ✓ Warenlift führt direkt in das Mietobjekt
- ✓ Lichtdurchflutete Räume durch Fensterfronten und Oblichter
- ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

Offerta

- Nutzfläche 1 526 m² im 2. Obergeschoss
- 24 Parkplätze im Freien

Das 2. Obergeschoss besteht aus verschiedenen Teilflächen. Die Miete der Gesamt- oder Teilflächen ist wie folgt möglich:

Büro- und Gewerbeflächen 3 052 m² per 01.07.2026 (Gesamtfläche)
Büro- und Gewerbeflächen 2 418 m² per 01.07.2026
Büro- und Gewerbeflächen 1 526 m² per 01.07.2026
Büro- und Gewerbeflächen 892 m² per 01.07.2026
Büroflächen 634 m² per 01.10.2025

Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	1526 m²

Prezzo

Affitto	160.00 CHF/m²/anno	20 347.00 CHF/mese
Spese accessorie	21.00 CHF/m²/anno	2670.00 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

- Grundausbau mit teilweise bestehendem Innenausbau
- Ausgebauter Bürobereich 634 m² mit Teppichboden
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Boden Gewerbeteil (892 m²) mit Zementüberzug roh oder PVC
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Die Flächen können flexibel umgestaltet werden
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750 kg/m²

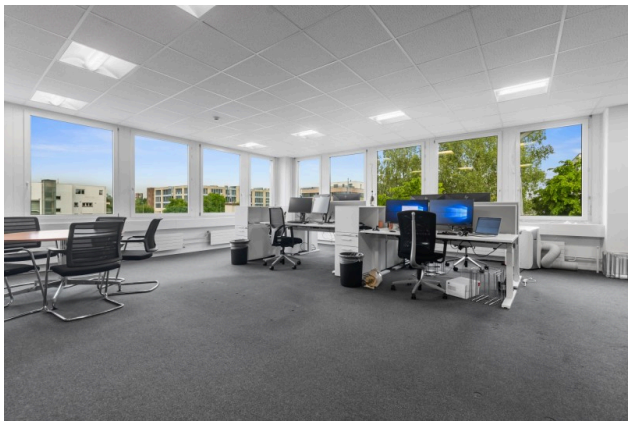
Costruzione

- Baujahr: 1998
- Anzahl Geschosse: 3
- Rollstuhltauglich
- Verladerampe und Hebebühne im Erdgeschoss
- Warenlift in Mietfläche (1 600 kg)
- Treppenhaus mit Personenaufzug (630 kg) und Warenlift (1 600 kg) sowie WC-Anlagen pro Stockwerk

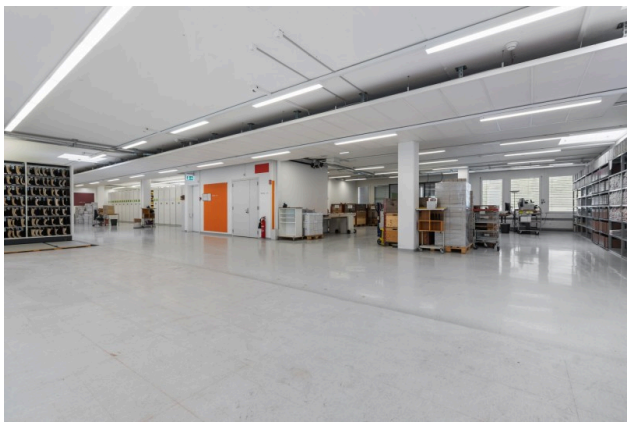
Immagini

Einzelbüro nord Objekt 3022

Sitzungszimmer nord Objekt 3022



Büro südwest Objekt 3022

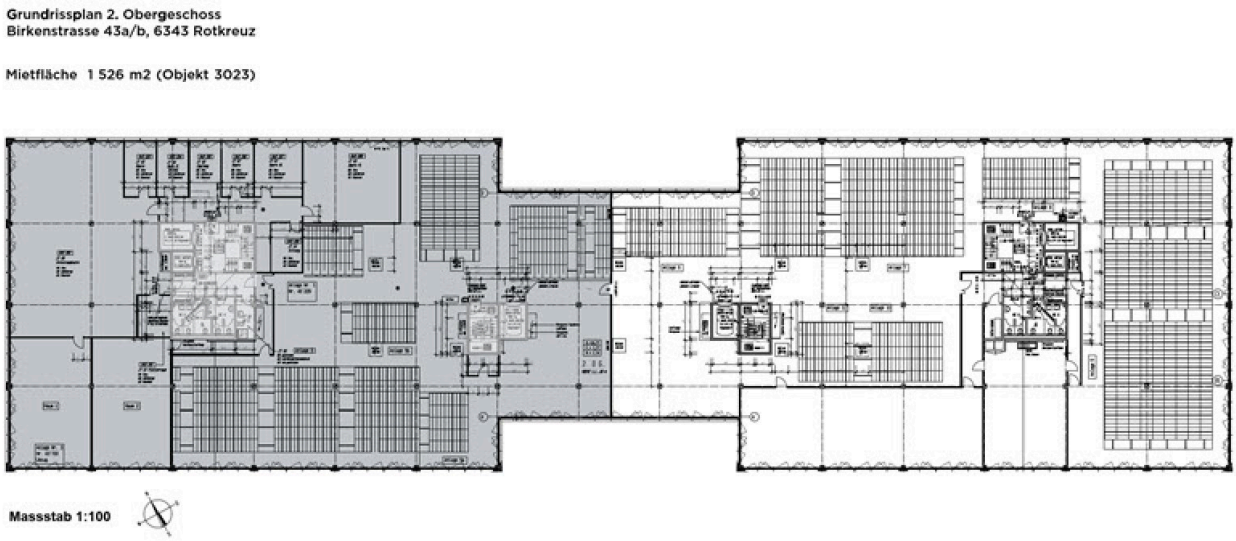


Ausgebaute Gewerbeflächen Objekt 3021

Ausgebaute Gewerbeflächen Objekt 3021

Ausgebaute Gewerbeflächen Objekt 3021

Pianta



Alfred Müller

Contatto

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