



Attraktive Büroflächen an idealer Lage - Ihr neuer Firmenstandort?

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione

Jöchlerweg 2, 6340 Baar (Zug)

Disponibilità

01.11.2025

Tipo

Ufficio

Descrizione

Am Jöchlerweg 2 in Baar steht im 2. Obergeschoss eine Bürofläche von 604 m² zur Miete.

Der bestehende Ausbau als Grossraumbüro bietet Ihnen die Möglichkeit der flexiblen Innengestaltung mit neuen Böden, zusätzlichen Raumaufteilungen oder dem Einbau einer Teeküche - 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 ein Treppenhaus zugänglich, welches über einen Personen-/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.

Vantaggi

- ✓ Bestehender Ausbau, grösstenteils klimatisiert
- ✓ Flexible Raumaufteilungen möglich
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Zentral und doch ruhig gelegen
- ✓ Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden

Offerta

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 604 m²
- ✓ Parkplätze im Freien und in der Autoeinstellhalle vorhanden

Immobile

Piano

2° Piano superiore

Superficie utile

604 m²

Prezzo

Affitto

190.00 CHF/m²/anno

9563.35 CHF/mese

Spese accessorie

25.00 CHF/m²/anno

1258.35 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo

140.00 CHF/mese

Parcheggio esterno

55.00 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
- ✓ Trotz zentraler Lage ruhig gelegen

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

Der bestehende Innenausbau umfasst im Wesentlichen:

- ✓ Neuer Bodenbelag (nach Definition)
- ✓ Beleuchtung
- ✓ Deckenverkleidung
- ✓ Brüstungskanäle

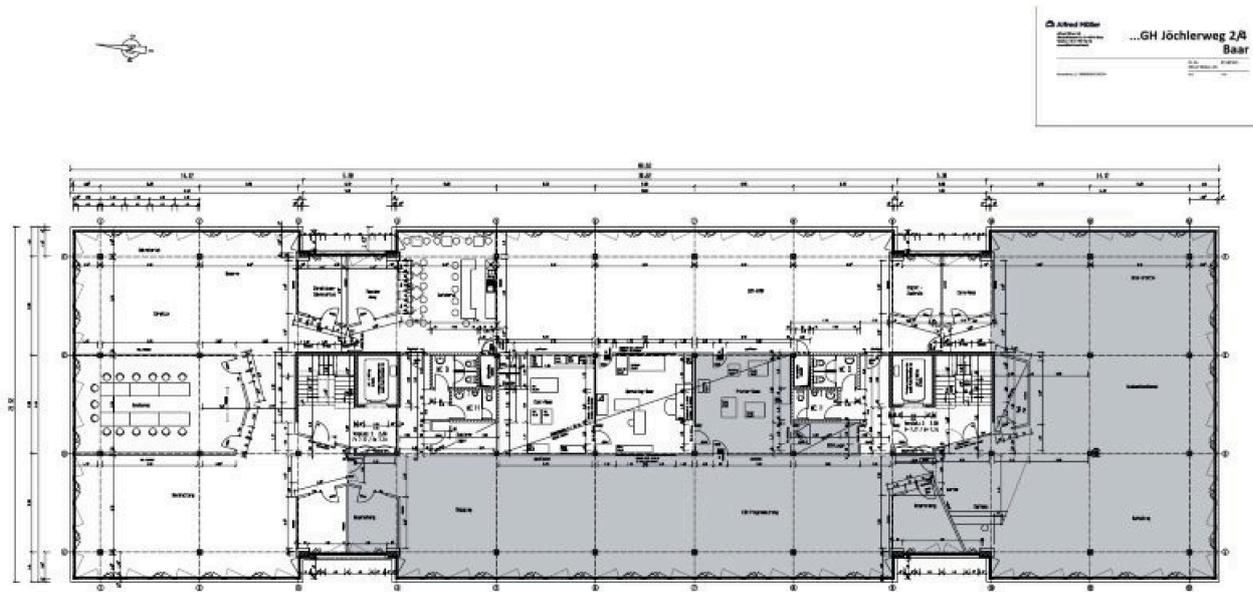
Costruzione

- ✓ Baujahr: 1994
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus
- ✓ Personen-/Warenlift 1 600 kg
- ✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m²

Immagini



Pianta



Contatto

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