

# Raum für Ihre Ideen - Büro- und Gewerbeflächen in Rotkreuz

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz (Zug) |
| **Verfügbarkeit** | ab sofort |
| **Art** | Büro |

Alfred Müller

**Beschreibung**

Die insgesamt 878 m² grosse Mietfläche an der Birkenstrasse 43a/b in Rotkreuz ist die ideale Lösung für Unternehmen, die einen gut erreichbaren, funktionalen und vielseitig nutzbaren Standort suchen. Sie eignet sich hervorragend für Büro-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe.

Profitieren Sie von maximaler Flexibilität: Übernehmen Sie den bestehenden Gewerbeausbau oder verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen nach Ihren betrieblichen Anforderungen.

Mit 3 Metern Raumhöhe, viel Tageslicht und einer offenen Flächenstruktur entsteht ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld. Im Erdgeschoss befindet sich eine Verladerampe, welche eine effiziente Warenanlieferung ermöglicht. Ein Warenlift führt direkt in die Mietfläche und bietet ideale Voraussetzungen für logistische Abläufe.

Auch der Standort überzeugt: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, und der Anschluss an den öffentlichen Verkehr mit Bahn und Bus befindet sich in bequemer Gehdistanz. Zahlreiche Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung.

So könnte Ihre neuen Büro- und Gewerbeflächen aussehen: 3D-Rundgang (https://app.archilogic.com/viewer?sceneId=89da0a46-30a2-4a5b-a4a9-417cb22e83b8&s=m3s0p3fhsxt0xfsfumrbrjrhrnmh)

**Vorteile**

- ✓ Bestehender Ausbau übernehmen oder eigene Ideen verwirklichen
- ✓ Attraktives Preis-/Leistungsverhältnis
- ✓ Warenlift führt direkt in die Mietfläche
- ✓ Lichtdurchflutete Räume durch rundum vorhandene Fensterfronten und Oblichter
- ✓ Top Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Autobahnanschluss und ÖV in Kürze erreichbar

**Angebot**

- ✓ Nutzfläche 878 m² im 2. Obergeschoss
- ✓ Parkplätze im Freien

Der Nettomietzins von CHF 150.–/m² gilt für den Grundausbau.

Es stehen verschiedene Teilflächenvarianten ab 340 m² bis 3 052 m² zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | 2. Obergeschoss |
| **Nutzfläche** | 878 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 150.00 CHF/m²/J. | 10 975.00 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 20.00 CHF/m²/J. | 1463.00 CHF/Mt. |
| **Parkplatz im Freien** | | 75.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- Autobahnanschluss in 800 Meter Entfernung
- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Bahnhof in Kürze zu Fuss erreichbar (500 Meter)
- Umfassende Verpflegungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung

## Liegenschaft/Ausstattung

**Ausbau**

- Boden Gewerbeteil mit Zementüberzug roh oder PVC
- Elektrische Installationen und Grundbeleuchtung vorhanden
- Raumhöhe 3 Meter
- Maximale Bodenbelastung 750 kg/m²

### Möglichkeiten Mieterausbau

Auf Wunsch bieten wir gerne ein Rundumsorglos-Parket an: Sie kümmern sich um Ihr Kerngeschäft und wir erledigen die Planung und den kompletten Ausbau Ihrer neuen Fläche.

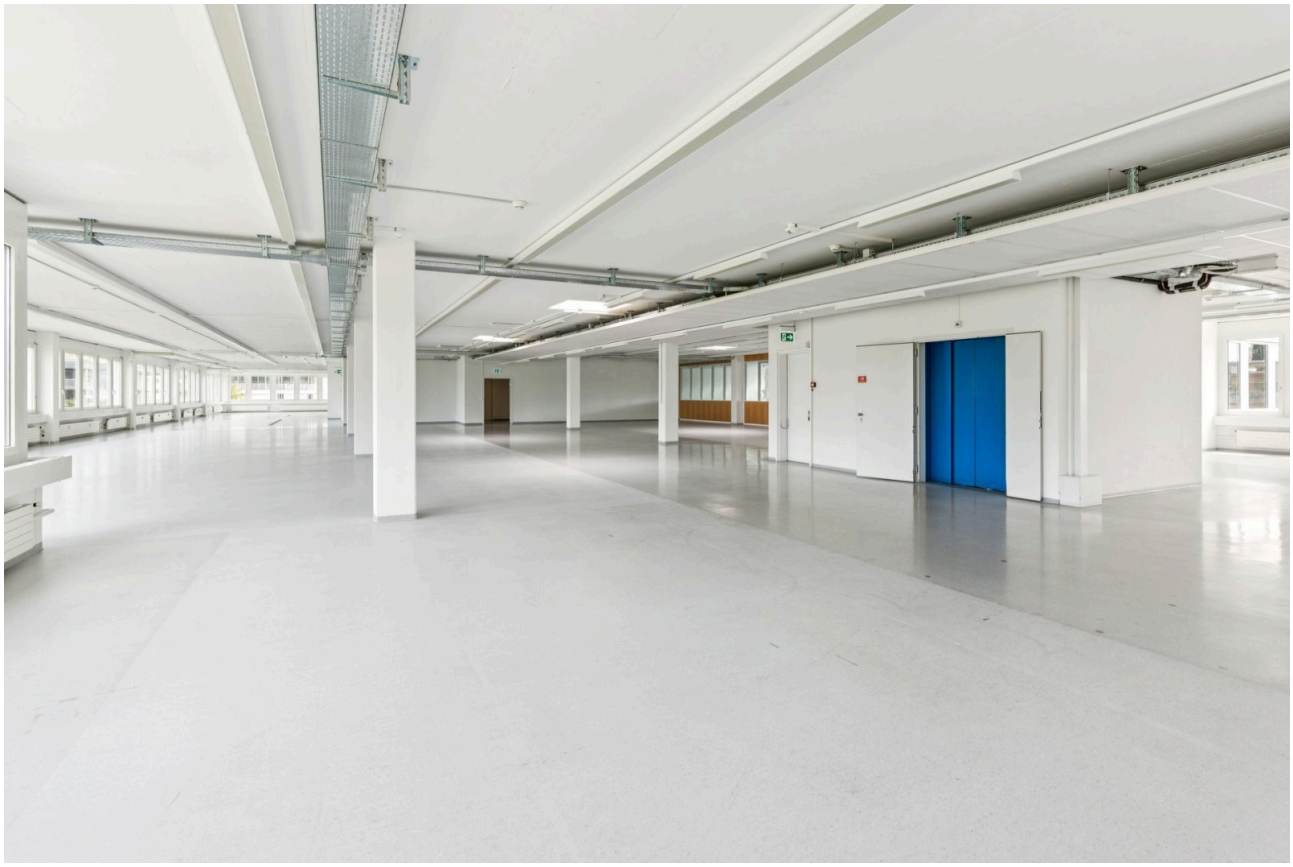
### Möglichkeiten Finanzierung

Die Mittel für den Mieterausbau möchten Sie lieber in die wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Unternehmung stecken? Kein Problem. Gerne zeigen wir Ihnen Finanzierungsmöglichkeiten für den Mieterausbau auf.

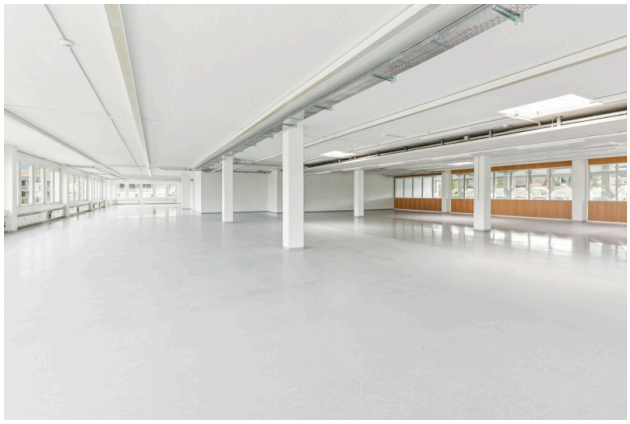
**Gebäude**

- 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

## Bilder



Open Space mit direktem Warenliftzugang



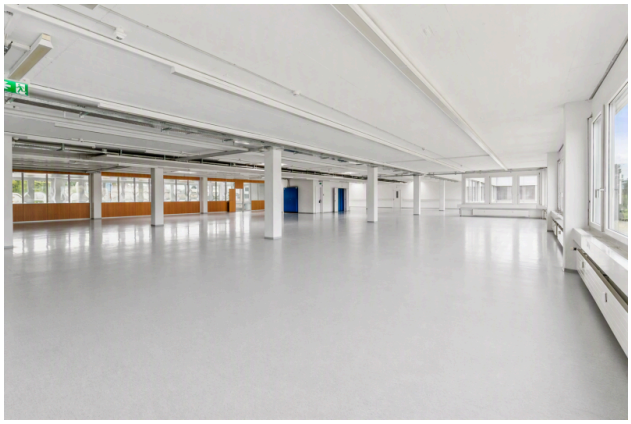
Open Space für verschiedenste Nutzungen



Open Office - virtuell inszeniert



Atelier / Showroom - virtuell inszeniert



Viel Raum für Ihre Bedürfnisse



Arbeiten & Lagern - virtuell inszeniert

# Grundrisse

Grundrissplan 2. Obergeschoss
Birkenstrasse 43a/b, 6343 Rotkreuz

Mietfläche 878 m2 (Objekt 3025)



Massstab 1:100




Alfred Müller

## Kontakt

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