



## **Gewerbeimmobilie Grundstrasse 8, Rotkreuz**

Grundstrasse 8 | 6343 Rotkreuz | Referenz : 5821951

**CHF 3'750'000.-**

## Gewerbeimmobilie Grundstrasse 8, Rotkreuz

CH-6343 Rotkreuz | Grundstrasse 8 | CHF 3'750'000.-



### Suchen Sie den perfekten Standort für Ihr Business oder eine wertstabile Anlage im steuergünstigen Kanton Zug?

Im Auftrag unserer Klientschaft verkaufen wir diese repräsentative Büro- und Gewerbeliegenschaft an erstklassiger Sichtlage direkt an der Chamerstrasse in Rotkreuz. Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit und ein beachtliches Entwicklungspotenzial.

#### Die Highlights auf einen Blick:

- **Vielseitiges Flächenangebot:** Büroräume, Werkstatt und Lagerflächen verteilt über 4 Etagen.
- **Optimale Erschliessung:** Personenaufzug über alle Stockwerke sowie ein praktischer Lastenaufzug (EG bis UG).
- **Nachhaltigkeit:** Photovoltaikanlage (Installation 2021) zur Senkung der Nebenkosten.
- **Parkierung:** 19 Aussenparkplätze direkt auf dem Grundstück, davon 4 mit bereits installierten E-Ladestationen.
- **Flexibilität:** Grosszügige Büros, die dank Leichttrennwänden individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden können. Mehrere Teeküchen sind bereits vorhanden.
- **Zukunftspotenzial:** Eine **Überbauungsreserve von rund 1'200 m<sup>2</sup>** bietet Raum für künftige Erweiterungen.

### Angaben

Referenz: **5821951**

Typ: **Büro**

Verfügbarkeit: **01.08.2026**

Nutzfläche: **702 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **1'410 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1987**

Letzte Renovierungen: **2021**

Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

**Lage & Infrastruktur:**

Die Lage ist für Kunden und Mitarbeitende unschlagbar:

- **Mobilität:** Nur 6 Gehminuten zum Bahnhof Rotkreuz und lediglich 2 Fahrminuten zum Autobahnanschluss.
- **Umfeld:** Vielfältige Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nachbarschaft.
- **Steuervorteil:** Profitieren Sie vom äusserst attraktiven Steuerfuss der Gemeinde Risch-Rotkreuz im Kanton Zug.

**Besonderer Service:**

Die renommierte **Firma Schmid** verwaltet das Objekt aktuell professionell und steht der neuen Eigentümerschaft auf Wunsch weiterhin gerne zur Verfügung, was einen reibungslosen Übergang garantiert.

Ob als renditestarkes Anlageobjekt oder als neuer Hauptsitz für Ihr Unternehmen – diese Liegenschaft vereint Visibilität mit Effizienz.

**Gemeinde:**

Rotkreuz (Gemeinde Risch) im Kanton Zug ist ein hochattraktiver Gewerbestandort mit über 1'000 Firmen, geprägt von niedrigen Steuern, exzellenter Verkehrsanbindung (Bahn/Strasse) und einem Pharma-Cluster. Der Hauptort Rotkreuz bietet eine dynamische Infrastruktur, ideal für KMU und Grossunternehmen wie Roche oder Novartis. Der Gewerbeverein Risch-Rotkreuz vernetzt die lokale Wirtschaft.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns für weitere Unterlagen oder einen Besichtigungstermin vor Ort.

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

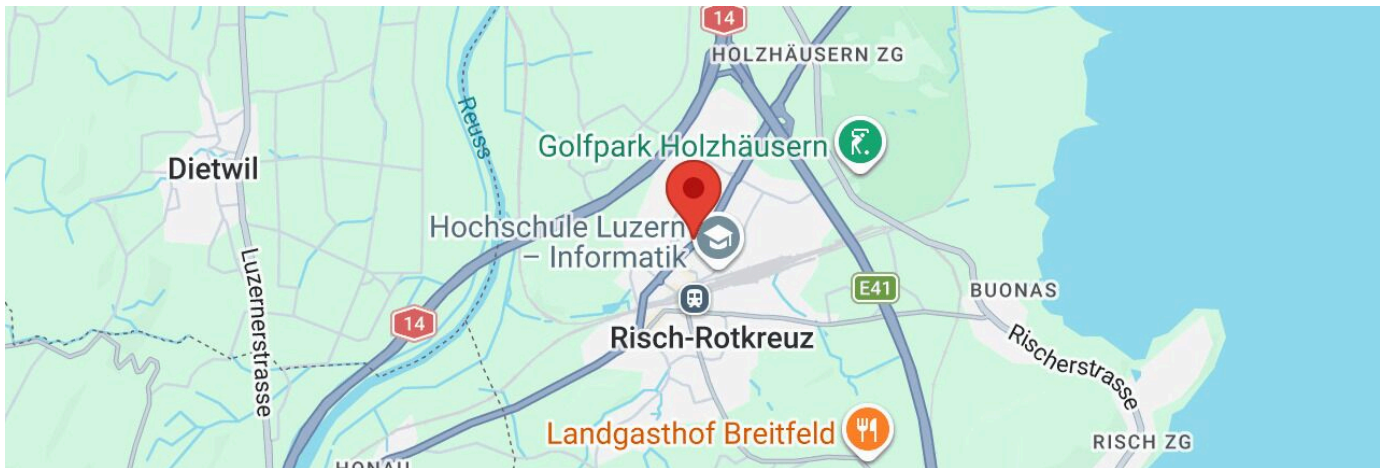
Herr Pascal Hodel





E-Mail : [pascal.hodel@schmid.lu](mailto:pascal.hodel@schmid.lu)

Tel. : 041 444 40 53

## LAGE

CH-6343 Rotkreuz | Grundstrasse 8 | **CHF 3'750'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	130 m	2 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	70 m	1 min.	2 min.	2 min.
Restaurants	40 m	1 min.	1 min.	-

## ANGABEN

CH-6343 Rotkreuz | Grundstrasse 8 | **CHF 3'750'000.-**

### Angaben

Verfügbarkeit	<b>01.08.2026</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b>
Typ	<b>Büro</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>5821951</b>	Grundstücksfläche	<b>1'410 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1987</b>	Nutzfläche	<b>702 m<sup>2</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2021</b>	Aussenparkplatz	<b>19</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- LKW-Zugang

#### AUSSENBEREICH

- Parkplatz
- Laderampe

#### INNENBEREICH

- Warenlift
- Lift
- Doppelverglasung
- Hell

#### AUSSTATTUNG

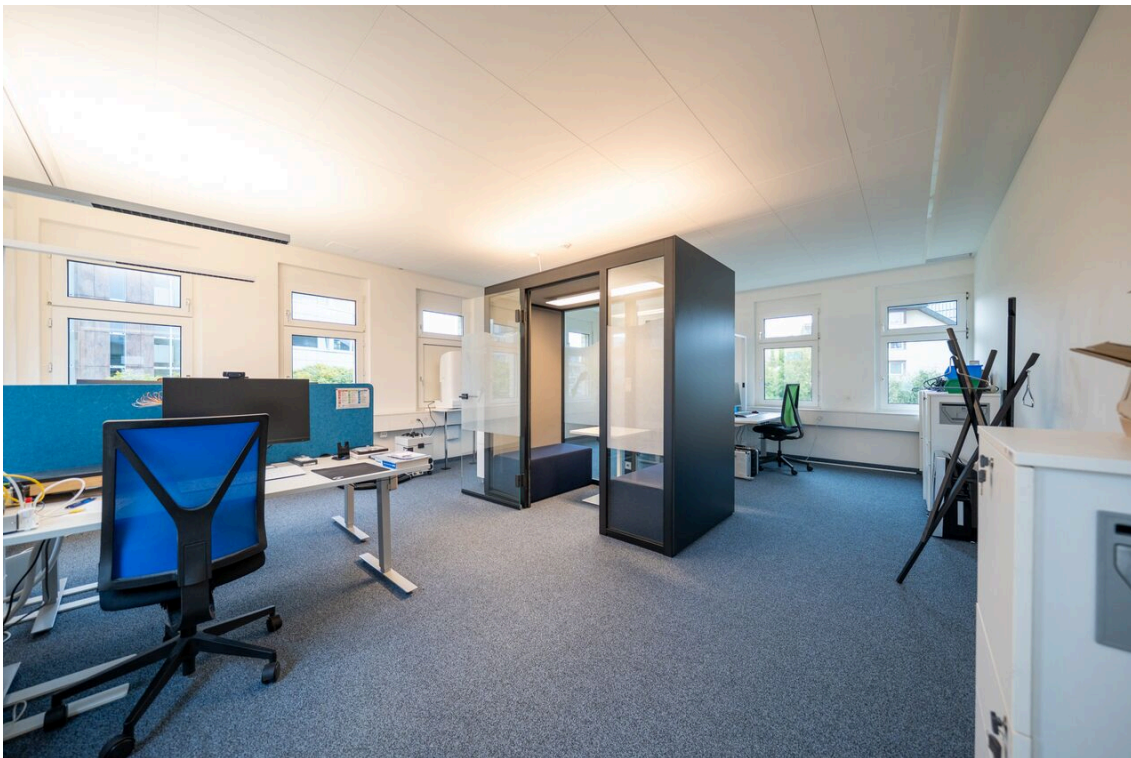
- Küche
- Photovoltaik-Paneele

## FOTO(S)

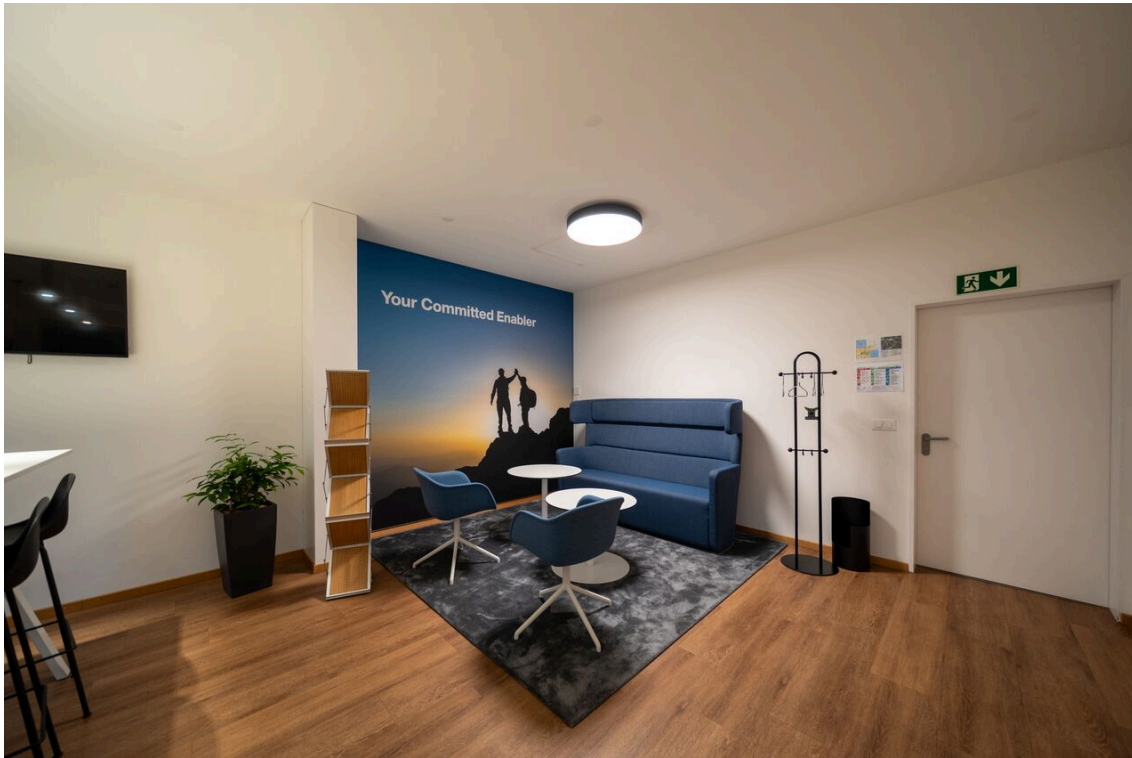


## INNENANSICHT





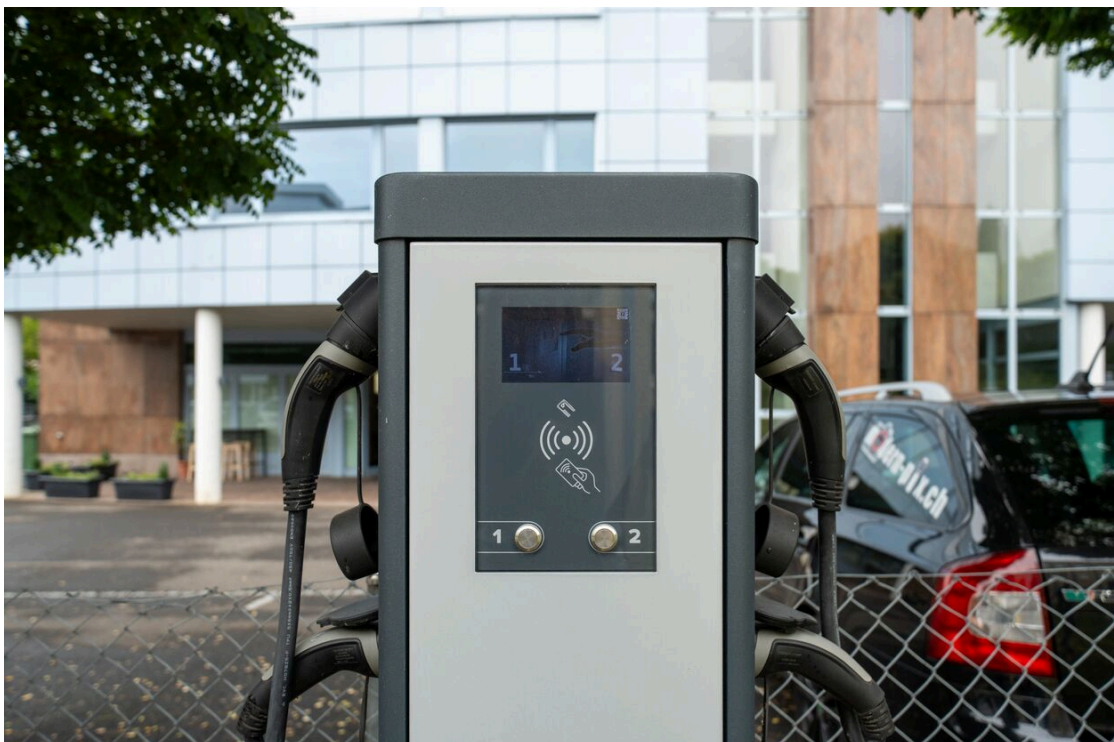








## AUSSENANSICHT





# Kontakt

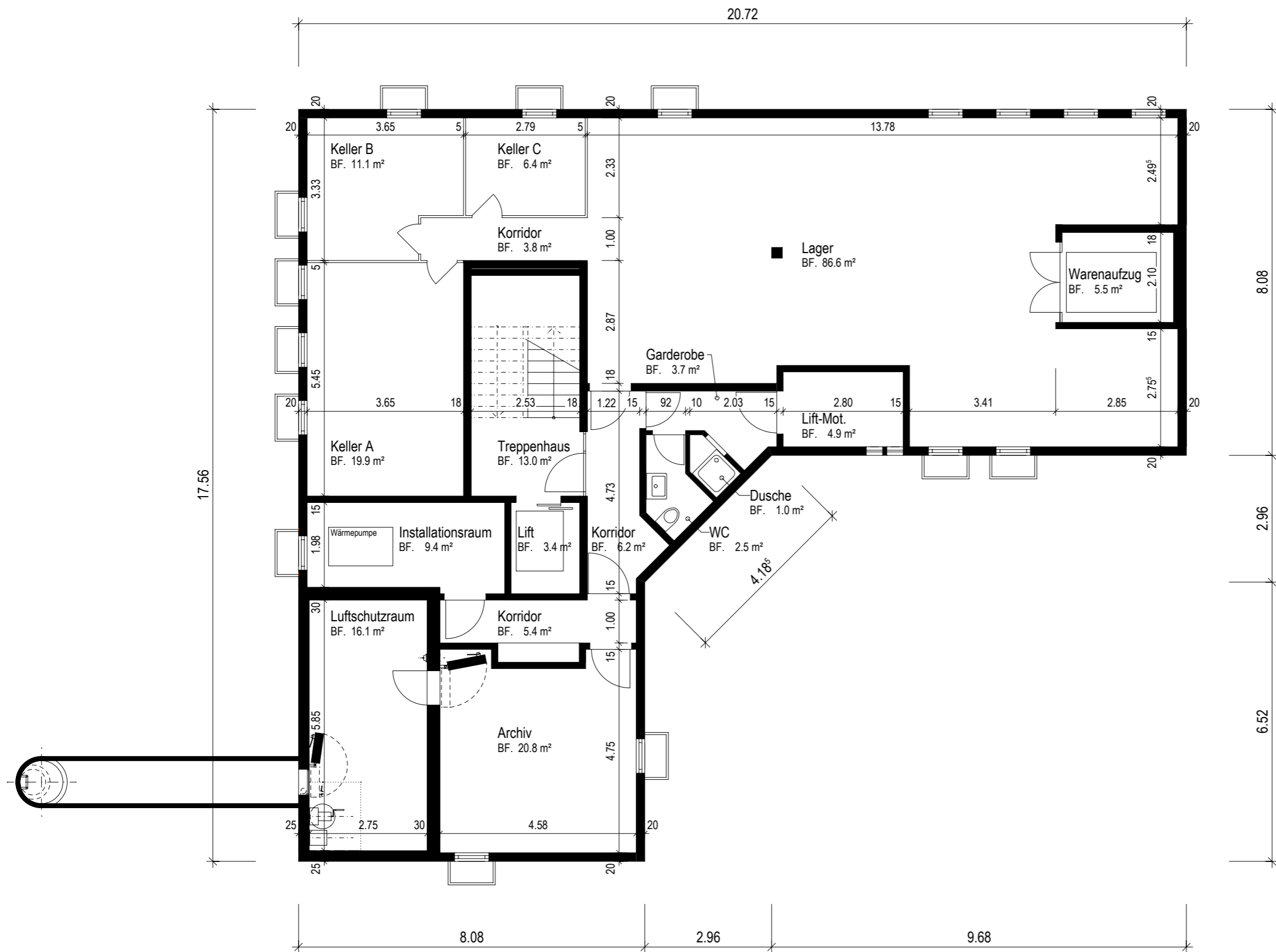
## **SCHMID GRUPPE**

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT  
GENERALUNTERNEHMUNG  
BAUUNTERNEHMUNG  
IMMOBILIEN

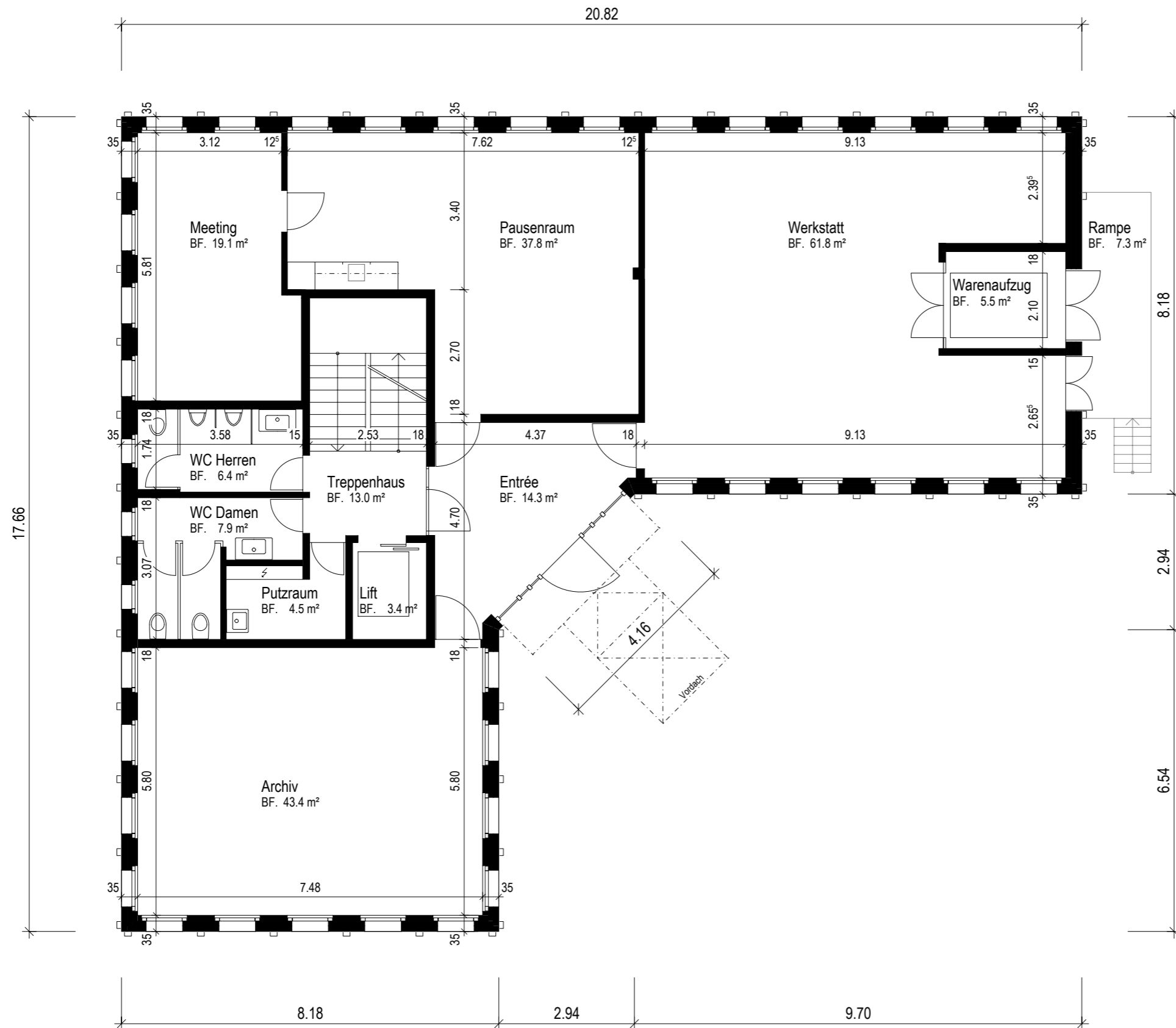
**[schmid.lu](http://schmid.lu)**

**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.



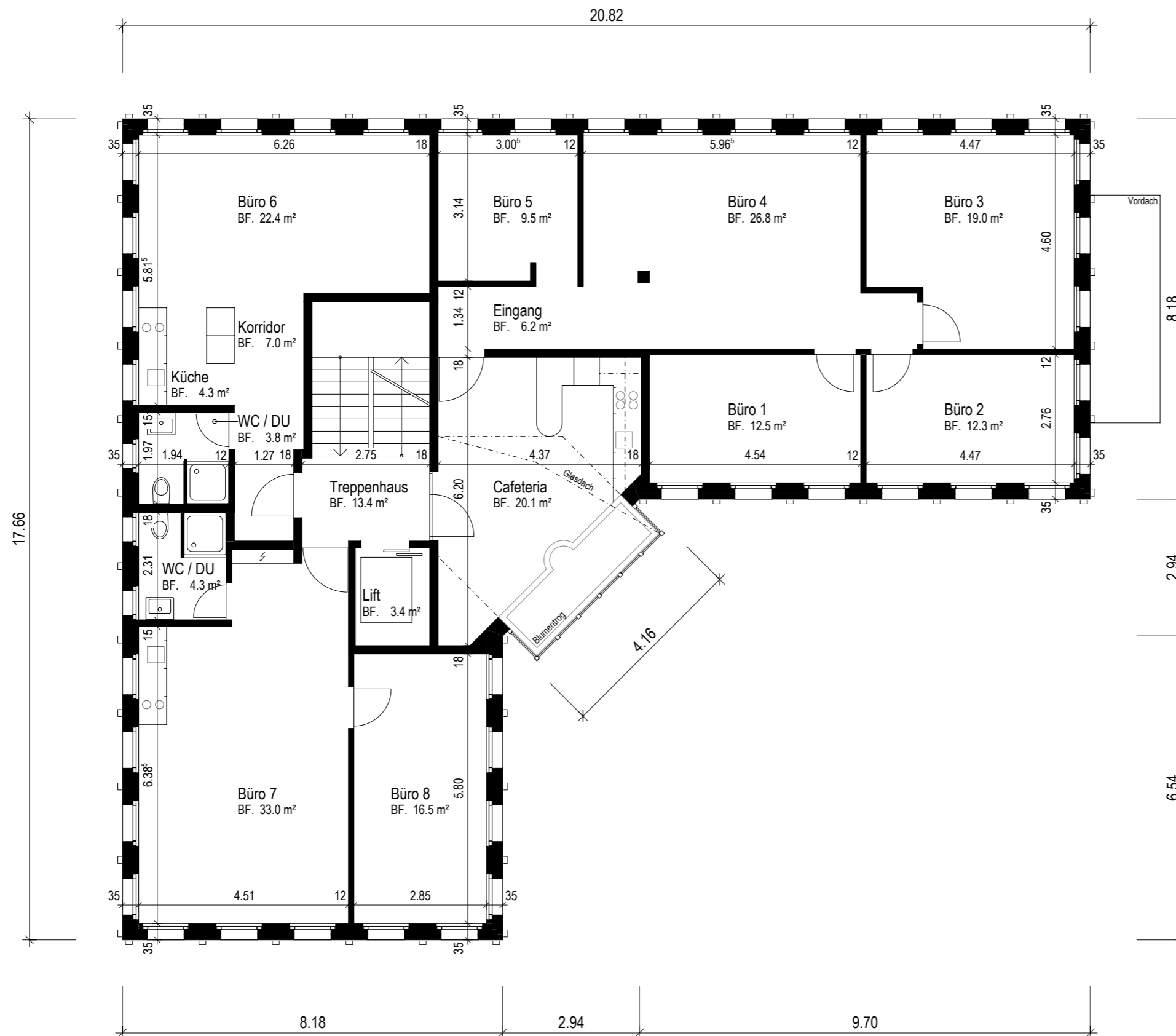


SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG		SCHMID	
Neuhaltenng 1 - 6030 Ebikon - 041 444 40 66 - ab@schmid.lu - schmid.lu		Ideen verwirklichen.	
Objekt	Gewerbegebäude Grundhofstrasse 8 6343 Rotkreuz	Objekt Nr.	09753
Bauherrschaft & Grundeigentümer	Schmid Immobilien AG Neuhaltenng 1, 6030 Ebikon	Plan Nr.	09753 - 0520
Plan	Bestandesplan	Massstab	1:100
	Untergeschoss	Planformat	42 x 30
		Zeichner	SS
		Erstellungsdatum	27.11.2025
		Änderungsdatum	/



<b>SCHMID ARCHITEKTUR &amp; BAUMANAGEMENT AG</b> Neuhaltenng 1 - 6030 Ebikon - 041 444 40 66 - ab@schmid.lu - schmid.lu		<b>SCHMID</b> Ideen verwirklichen.
Objekt	Gewerbegebäude Grundhofstrasse 8 6343 Rotkreuz	Objekt Nr. 09753
Bauherrschaft & Grundeigentümer	Schmid Immobilien AG Neuhaltenng 1, 6030 Ebikon	Plan Nr. 09753 - 0521
		Massstab 1:100
		Planformat 42 x 30
Plan	Bestandesplan	Zeichner SS
	<b>Erdgeschoss</b>	Erstellungsdatum 27.11.2025
		Änderungsdatum /





**SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG**  
 Neuhaltenring 1 · 6030 Ebikon · 041 444 40 66 · ab@schmid.lu · schmid.lu

**SCHMID**  
 Ideen verwirklichen.

Objekt	Gewerbegebäude Grundhofstrasse 8 6343 Rotkreuz	Objekt Nr.	09753
Bauherrschaft & Grundeigentümer	Schmid Immobilien AG Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon	Plan Nr.	09753 - 0523
Plan	Bestandesplan	Massstab	1:100
	2. Obergeschoss	Planformat	42 x 30
		Zeichner	SS
		Erstellungsdatum	27.11.2025
		Änderungsdatum	/