



REFLECTING YOU

7'800 m² exklusive Büros

 ADVENDIS

WELCOME TO ONYX

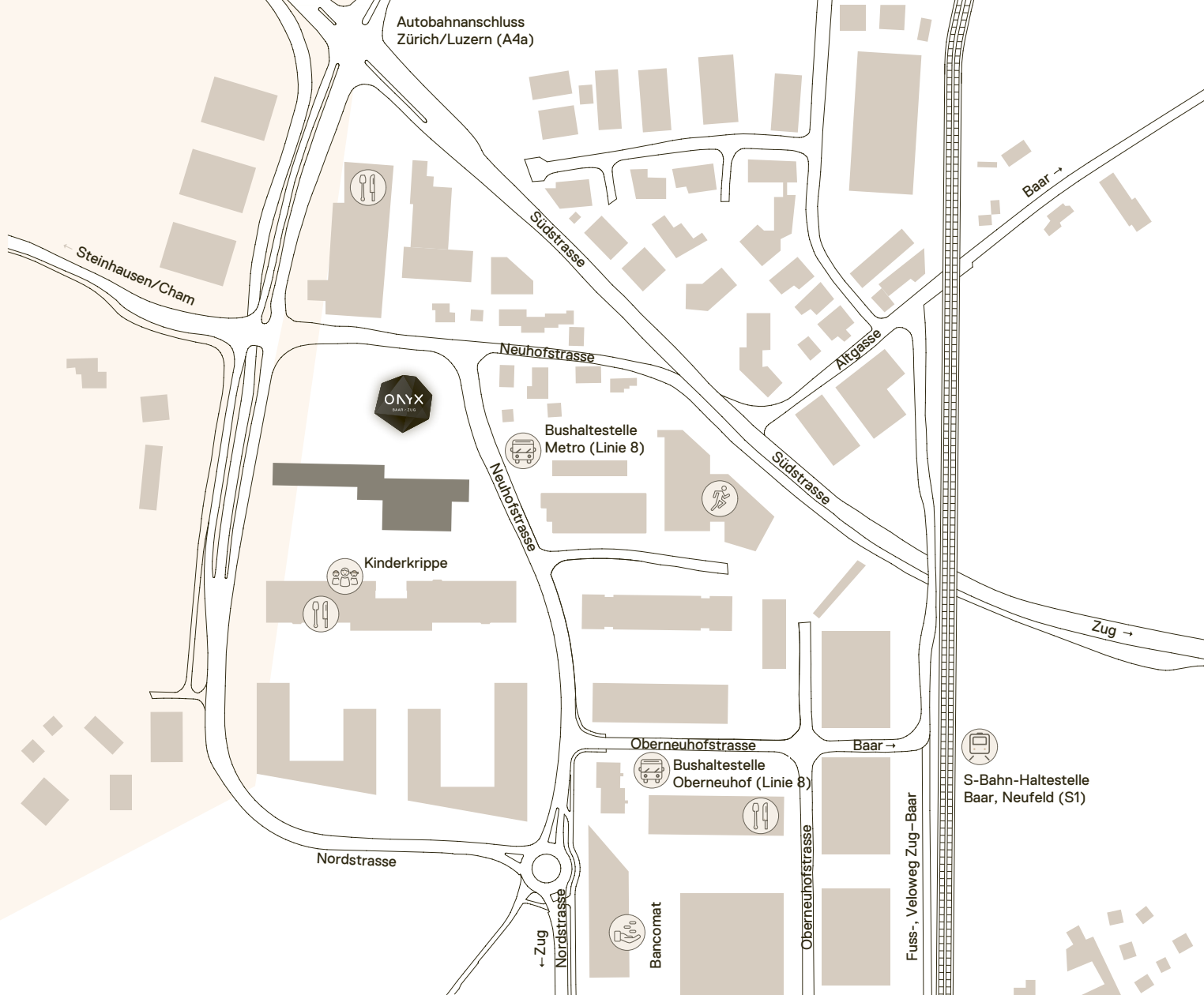
ONYX bietet internationalen Unternehmungen mit Anspruch ein repräsentatives Domizil mit Convenience rundum: bequeme Vorfahrt, Empfang mit einladender Lobby für Meetings, Restaurant mit Sonnenterrasse und Kaffeebar – und natürlich hochkarätige und flexibel einteilbare Büroflächen.

Profitieren Sie von voll ausgebauten Grossraumbüros mit Lamellendecken, Beleuchtungskörpern, Brüstungskanälen und IT-Räumen. Klimatisierte Büros mit tageslichtdurchfluteten Räumen, technologisch und ökologisch auf dem neusten Stand. Drei Zugangszonen samt Lift und jeweils eigenen Sanitäranlagen in jeder Mietfläche.



CONNECTED TO THE WORLD





Die Auffahrt zur Autobahn ist in unmittelbarer Nähe. Zusätzlich ist der Standort auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen.

ONYX bietet hervorragende Parkierung und Verkehrsanbindung sowie kurze Wege nach Zug, Luzern, Zürich und zum Flughafen – und das in steuergünstiger Gemeinde.

Auto oder öffentlicher Verkehr

Bushaltestelle vor dem Haus, Bahnhof in Gehdistanz, Autobahn in 2 Minuten.

Convenience für Mitarbeitende

Ob Jogging, Lunch oder Kaffeepause – Ihr Personal hat die freie Auswahl.

Wirtschaftsfreundlicher Finanzplatz

Attraktive Besteuerung und unternehmerfreundliche Behörden.

Im Herzen der Schweiz und Europas

Ob Genf, Mailand oder München – in wenigen Stunden sind Sie da.

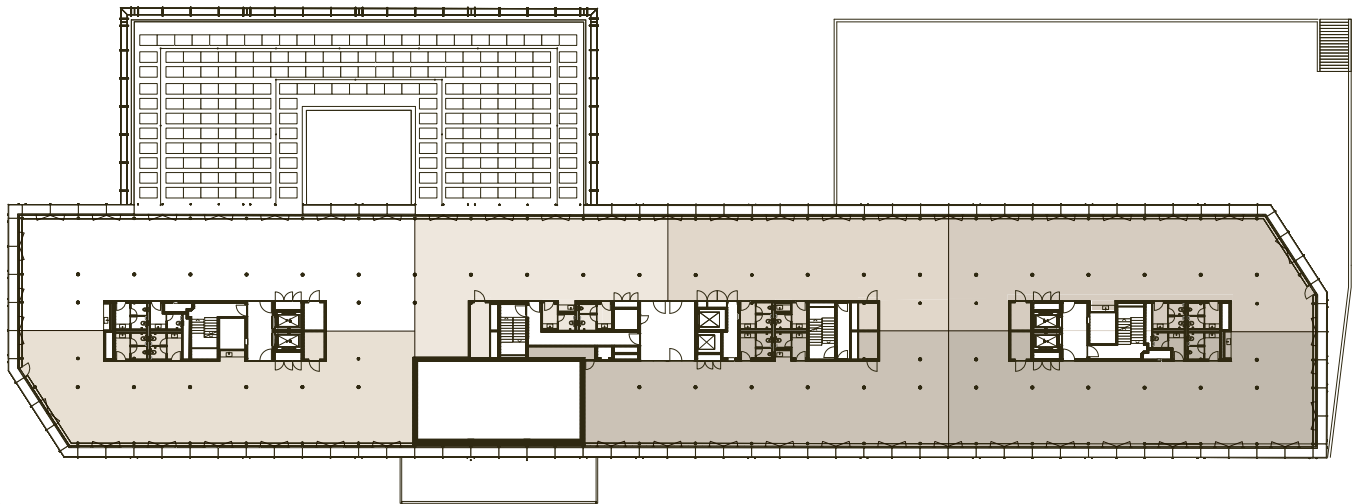
Internationaler Anschluss

Ob Auto oder Zug – den Flughafen erreichen Sie in 35 bzw. 50 Minuten.

BUSINESS MEETS STYLE

ONYX wird aktuell innen wie aussen erneuert und erweitert. Ein Teil der Flächen wird bereits ab Oktober 2021 verfügbar sein. Die restlichen exklusiven Räumlichkeiten in eleganter und gehobener Architektur sowie der neue Gastronomiebereich folgen in Etappen bis Sommer 2022. Die Visualisierungen zeigen, wie sich Ihr neuer Standort in Baar/Zug präsentieren könnte.





Schemagrundriss

Die durch das Architekturbüro Halter Casagrande geplanten Büroflächen überzeugen nicht nur durch Funktionalität und durchdachte Grundrisse, sie werden auch nach den neusten technologischen und ökologischen Anforderungen realisiert. Klimaanlage sorgen auch im Sommer für angenehme Temperaturen. Drei Treppenhäuser mit Lift- und Sanitäreinrichtungen erschliessen die Büros. Grossflächige Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die Büros werden vollständig als Konzept-Grossraumbüro ausgebaut. Inklusiv mieter eigener WC-Anlagen, Lamellendecken mit Beleuchtung in den Korridoren, Deckensegeln mit Beleuchtung in den Arbeitszonen, Brüstungs- und Bodenkanälen für das Cabling sowie IT-Räumen. Weitere Details finden Sie auf der Website www.onyx-zg.ch im Kurzbaubeschrieb unter Downloads.

Features

- Insgesamt 7'800 Quadratmeter exklusive Büroflächen
- Auf 5 Etagen mit Teilflächen ab 216 bis 1'171 Quadratmeter
- Technologisch und ökologisch auf dem neusten Stand
- Restaurant, Aussenterrasse, Kaffeebar und Lobby im Erdgeschoss
- Drei Zugangszonen mit Liften für optimale Erschliessung
- Voll ausgebaute, klimatisierte Grossraumbüros mit viel Licht
- Lamellendecken, Brüstungskanäle und IT-Räume vorhanden
- Grosszügige Vorfahrt mit grosser Anzahl Besucherparkplätze
- Zahlreiche Parkplätze für den Eigenbedarf in der Tiefgarage
- Komfortabler Zugang zum Untergeschoss mit Archivräumen

CONVENIENCE AT ITS BEST



Lobby mit Identität

ONYX steht für eine exquisite Adresse und präsentiert sich mit einer grosszügigen Eingangshalle samt elegantem Empfang. Die imposante rund 90m² grosse LED-Wand bietet Ihnen als Mieter eine exklusive Möglichkeit sich zu präsentieren. Sofalounges laden zum Verweilen oder zu einem Gespräch ein. Das Bistro mit Kaffeebar bietet gemütlichen Raum für Pausen und Tapetenwechsel oder einen Snack über Mittag. Von Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr werden Sie und Ihre Mitarbeitenden auf 50 Sitzplätzen mit frisch zubereiteten Barista-Spezialitäten und feinen To-go-Angeboten verwöhnt. Automaten bieten Getränke und Snacks rund um die Uhr.



Mittagslunch und Kaffeepause im Restaurant

Das gebäudeinterne Selbstbedienungsrestaurant mit herrlicher Aussenterrasse bietet 170 Sitzplätze. Gastgeber ist die Compass Group. Das Restaurant bietet abwechslungsreichen Genuss von Montag bis Freitag von 11.30 bis 14.00 Uhr. An drei Frontcooking-Stationen werden täglich internationale Köstlichkeiten zubereitet. Knackige Salatvariationen, Suppenkreationen und frisch gepresste, vitaminreiche Fruchtsäfte werden am Buffet angeboten. Eine Smoking-Lounge (für Mieter 24 Stunden zugänglich) rundet das vielfältige Angebot ab.



Drei Meetingräume

Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Meeting-/Seminar-/Dining-Räume mit 23, 43 und 51 Quadratmetern zur Verfügung. Der kleinere private Meetingraum bietet Platz für rund 10 Personen. Der Konferenzraum mit Boardroom-Tisch für rund 18 Teilnehmer und der Seminarsaal können nach Wunsch bestuhlt werden. Alle Räume sind mit WLAN und grossen Screens ausgestattet. Lunch-Verpflegung, Snacks oder Kaffeebuffet können über die Compass Group bestellt werden.



Garderoben für Damen und Herren

Jogging über Mittag? Kein Problem. Sportgarderoben mit Umkleide für Damen und Herren mit je 4 Duschen können jederzeit genutzt werden. 50 private Garderobenschränke garantieren die sichere Aufbewahrung von Wertsachen.

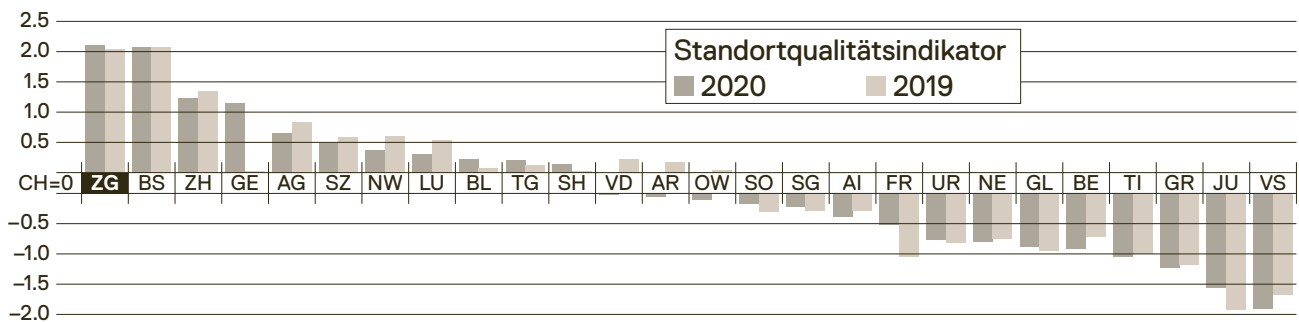


Parking für Sie und Ihre Besucher

ONYX bietet eine komfortable Vorfahrt direkt vor dem gedeckten Hauszugang. Für Sie und Ihr Personal stehen insgesamt 60 Autoeinstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung, ergänzt durch weitere 160 Autoabstellplätze vor dem Haus. Ihre Gäste parken bequem auf einem der 22 Besucherparkplätze. Eine Zufahrtskontrolle mit Schranken sorgt für Sicherheit.

ECONOMY AT ITS BEST

Standortqualität der Schweizer Kantone (indexiert Schweiz = 0)

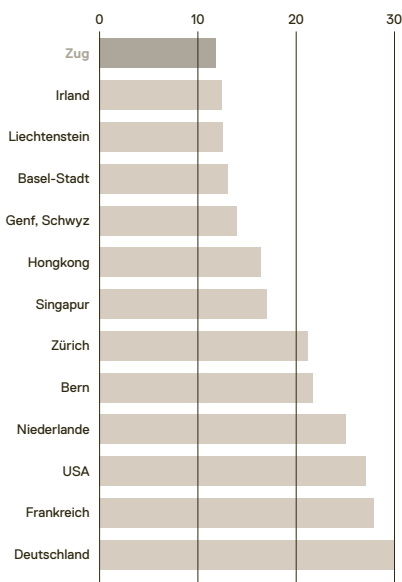


Kriterien

- Steuerbelastung natürliche und juristische Personen
- Ausbildungsstand der Bevölkerung
- Verfügbarkeit von Hochqualifizierten
- Verkehrstechnische Erreichbarkeit

Quelle: Credit Suisse

Ordentliche Gewinnsteuersätze ausgewählter Kantone und Länder



Quelle: KPMG Swiss Tax Report 2020

In bester Gesellschaft

Wer sich für den Standort Zug entscheidet, befindet sich in guter Gesellschaft. Namhafte Konzerne aus Rohstoffhandel, Vertrieb, Medizintechnologie, Elektronik, Biotech, Finanzwirtschaft, Metallverarbeitung, Sportmarketing oder Bildung zählen zu Ihren Nachbarn.

Qualifizierte Mitarbeitende

Zug weist ein grosses Potential hoch qualifizierter Personen mit Fremdsprachenkenntnissen und internationaler Erfahrung aus. Viele top ausgebildete Arbeitskräfte leben und wirken im Grossraum Zentralschweiz oder pendeln aus dem benachbarten Zürich nach Zug.

Wirtschaftsfreundlich

Wirtschaftsfreundlichkeit geht über attraktive Steuern hinaus. Obwohl schon die Schweiz im internationalen Vergleich bereits steuerliche Vorteile garantiert, nimmt Zug innerhalb der Schweiz einen Spitzenplatz ein. Ferner wird die regionale Wirtschaft dank der effizienten Verwaltung, Public-private-Partnership-Projekten und dem aktiven Dialog zwischen der öffentlichen Hand und der Wirtschaft gestärkt.

Zentralität pur

Die Schweiz liegt mitten in Europa, die Zentralschweiz mitten in der Schweiz. Zentraler geht es nicht. Aufgrund der kurzen Distanzen zum Finanzplatz Zürich und zum internationalen Flughafen ist Zug mit der gesamten Welt hervorragend verbunden.

Hohe Lebensqualität

Nicht nur die malerische Natur mit Bergen und Seen sorgt für Top-Lebensqualität. Es sind auch die überschaubaren Verhältnisse mit unbürokratischen Behörden, die hervorragenden Infrastrukturen und Freizeitmöglichkeiten sowie die rechtliche und politische Stabilität, welche zur Lebensqualität in Zug beisteuern.

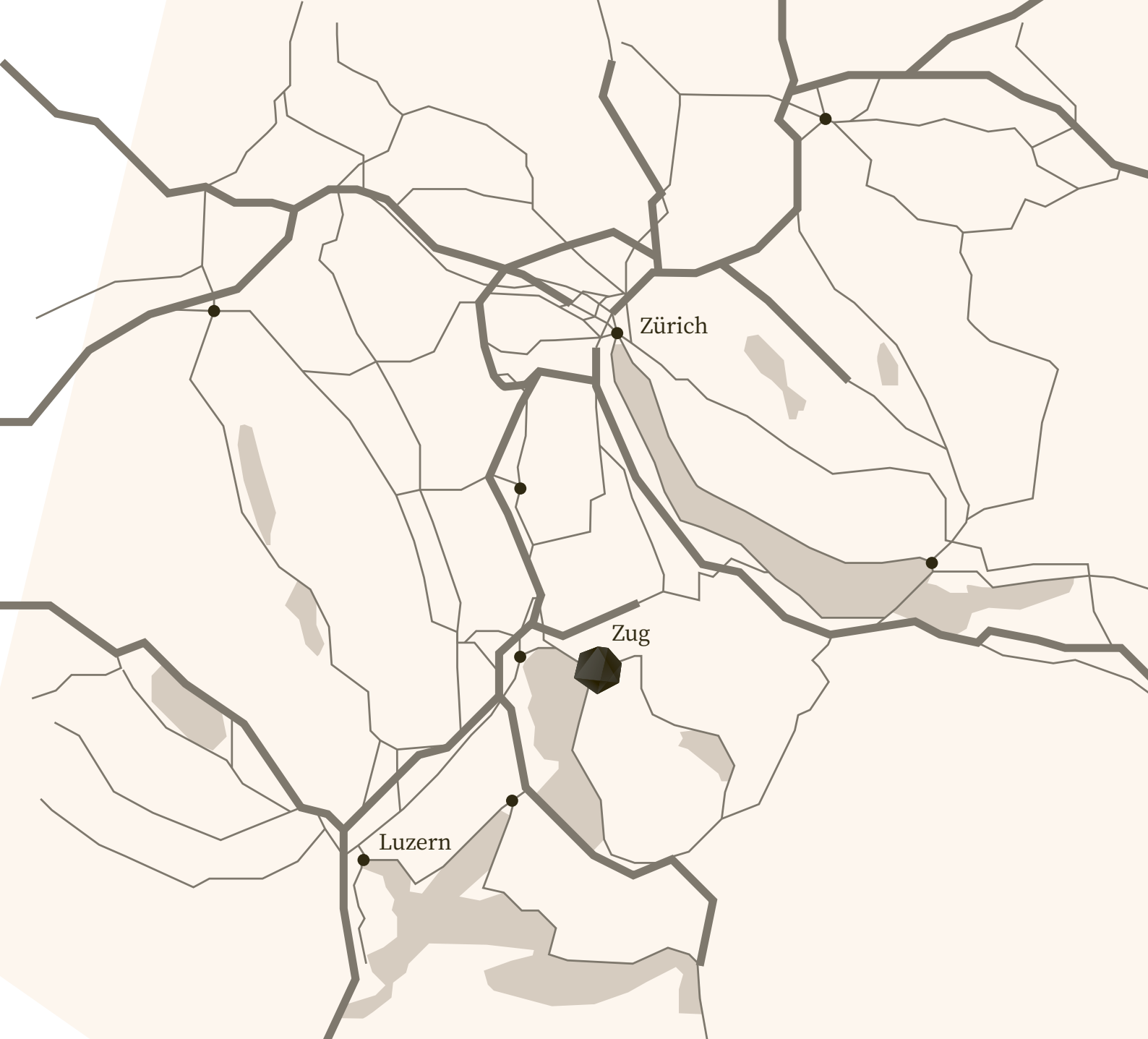
EXCELLENT PARKING AND TRANSPORT CONNECTIONS

Der hervorragende Standort in Baar/Zug überzeugt mit kurzen Distanzen zu wichtigen Destinationen wie dem Zentrum von Zug, Luzern oder Zürich (mit Flughafen).

Fahrzeiten öffentlicher und Individualverkehr

Zug Zentrum	6 Minuten
Luzern Zentrum	30 Minuten
Zürich Zentrum	35 Minuten
Flughafen Zürich	45 Minuten
Basel Zentrum	85 Minuten





GIVE US A CALL

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns. Gerne verraten wir Ihnen mehr anlässlich eines persönlichen Gesprächs. Sie möchten die Flächen direkt vor Ort erleben? Kein Problem. Vereinbaren Sie einen Termin für eine Besichtigung.



Ivan Schweizer
Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder
Inhaber



Karin Stüssi
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA
Leiterin Immobilienvermarktung

www.onyx-zg.ch

VERMIETUNG

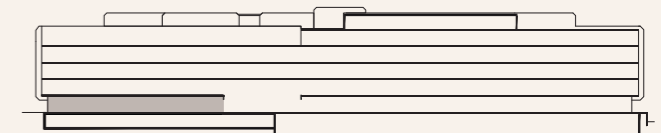
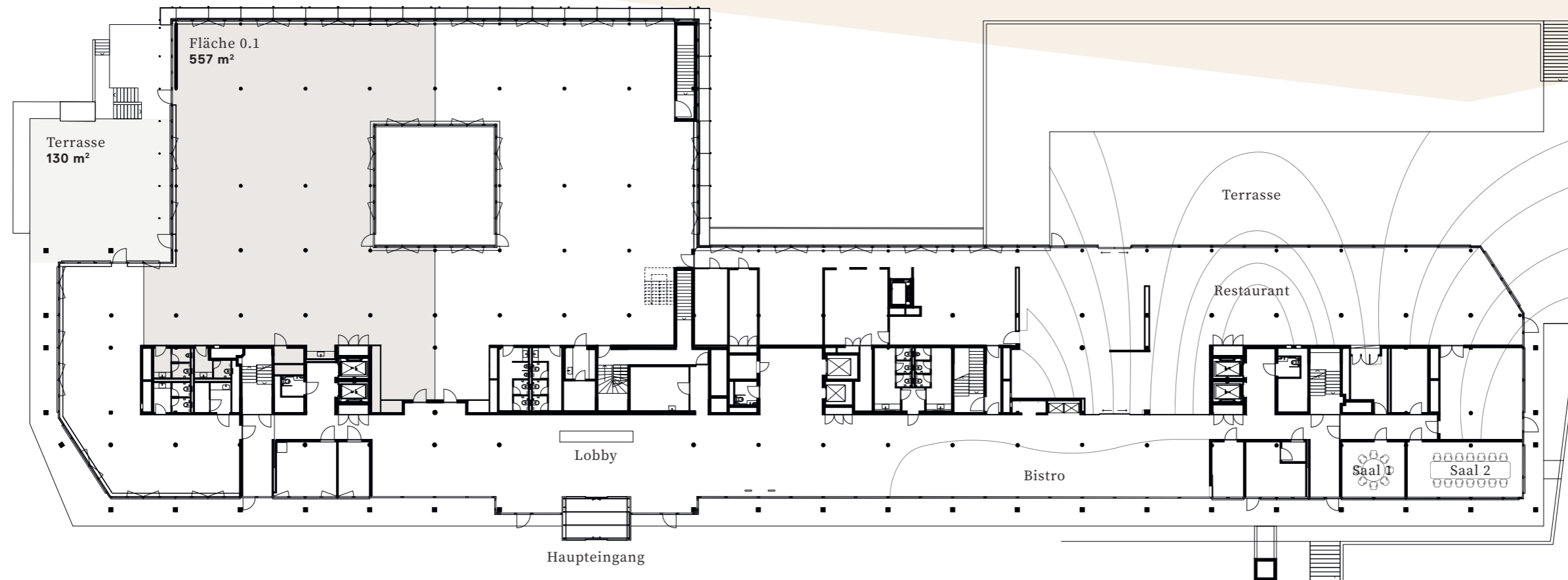
 **ADVENDIS**

Advendis AG
Artherstrasse 7 · Postfach · 6301 Zug
Tel. +41 41 729 41 20
www.advendis.ch · info@advendis.ch

Gesamte Mietfläche 0.1
557 m²



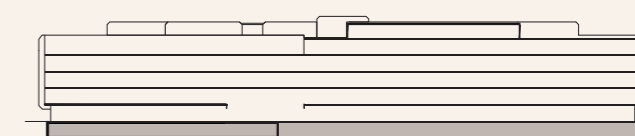
www.onyx-zg.ch



Archiv 1 - 21
10-134 m²



www.onyx-zg.ch



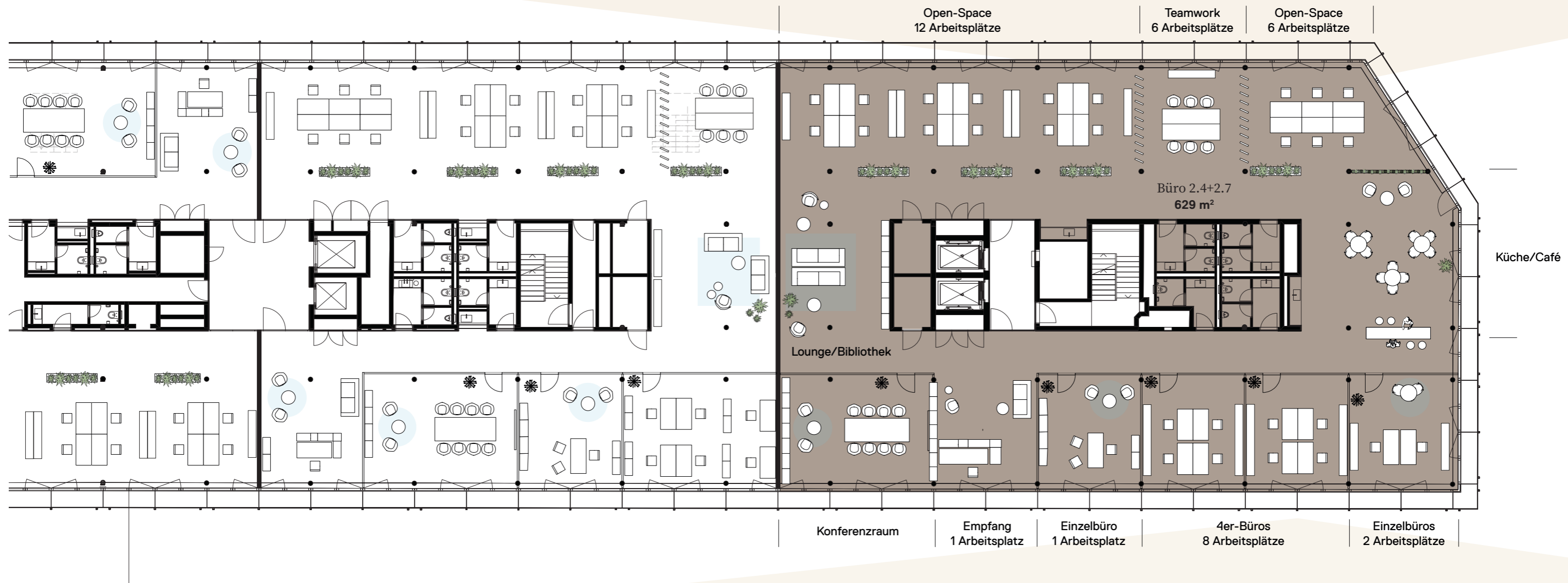
Vermietung
ADVENDIS
 Advendis AG
 Artherstrasse 7 - Postfach - 6301 Zug
 T +41 41 729 41 20 www.advendis.ch - info@advendis.ch



Grundriss **1.UG**
 1:400 /A3
 4m 20m

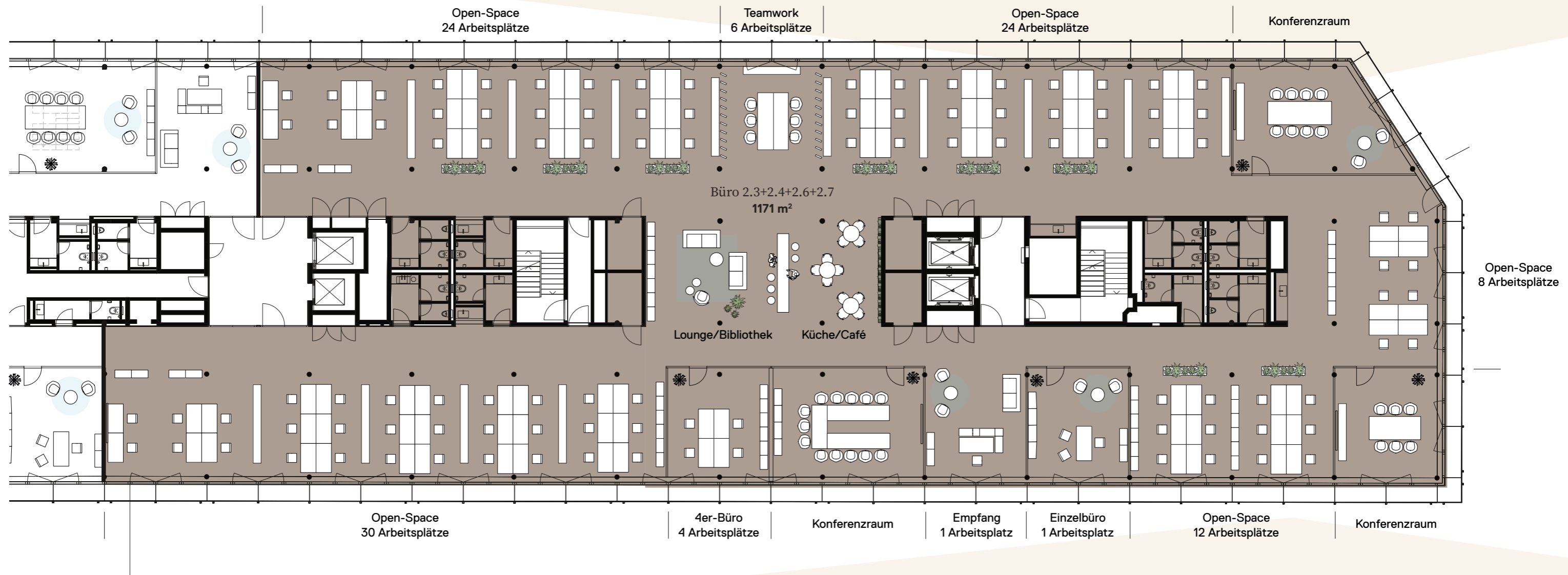


www.onyx-zg.ch



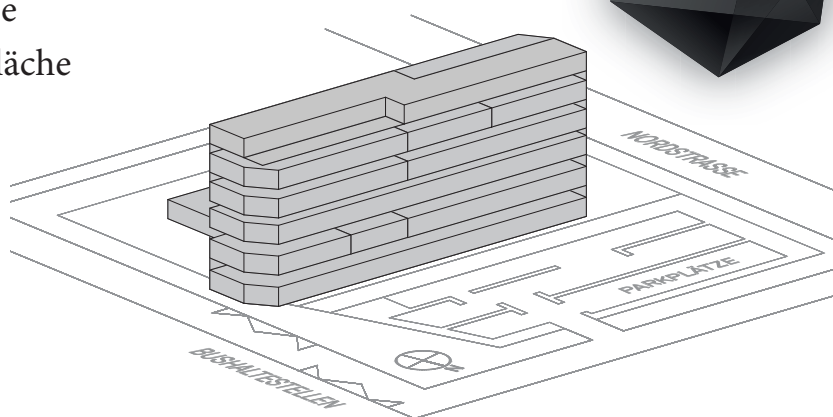


www.onyx-zg.ch



ANGEBOT

ONYX bietet verschiedene Flächen je nach Bedarf. Die letzte verfügbare Fläche sehen Sie unten aufgeführt.



Mietfläche	m ²	Etage	CHF/m ² p.a.	Nebenkosten	Verfügbarkeit	Status
0.1	557 m ²	EG	CHF 290.00	CHF 40.00	n.V.	Frei
0.2	532 m ²	EG	-	-	-	Vermietet
0.3	173 m ²	EG	-	-	-	Vermietet
1.1	324 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
1.2	234 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
1.3	239 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
1.4	306 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
1.5	360 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
1.6	309 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
1.7	323 m ²	1. OG	-	-	-	Vermietet
2.1/2.5	835 m ²	2. OG	-	-	-	Vermietet
2.2	216 m ²	2. OG	-	-	-	Vermietet
2.3/2.4/2.6/2.7	1'171 m ²	2. OG	-	-	-	Vermietet
3.1/3.5	835 m ²	3. OG	-	-	-	Vermietet
3.2	216 m ²	3. OG	-	-	-	Vermietet
3.3/3.4/3.7	876 m ²	3. OG	-	-	-	Vermietet
3.6	303 m ²	3. OG	-	-	-	Vermietet
4.1	1'600 m ²	4. OG	-	-	-	Vermietet
Archiv			CHF/m ² p.a.		Status	
Diverse Räume	10 – 134m ²	UG	CHF 120.00	-	n.V.	Frei
Parking			CHF/Monat		Status	
Einstellplätze		UG	CHF 190.00	-	n.V.	Frei
Einstellplätze mit Elektroladestationen		UG	CHF 250.00	-	n.V.	Frei
Abstellplätze mit Elektroladestationen		EG	CHF 160.00	-	n.V.	Frei
Abstellplätze		EG	CHF 100.00	-	n.V.	Frei

VERMIETUNG

 **ADVENDIS**

Advendis AG
 Artherstrasse 7 · Postfach · 6301 Zug
 Tel. +41 41 729 41 20
 www.advendis.ch · info@advendis.ch

KURZBAUBESCHRIEB



Mietflächen allgemein

Die Flächen werden den Mietern wie folgt übergeben

Unterlagsboden und Teppichbelag; Betondecken weiss gestrichen; Wände Abschluss Mietobjekt mit Weissputz; ohne Raumunterteilung innerhalb der Mietfläche; getrennte WC-Anlagen Damen/Herren mit Vollausbau in der eigenen Mietfläche; Gangzonen mit heruntergehängten Lamellendecken mit integrierter Beleuchtung; Arbeitszonen mit Deckensegel inklusive integrierter Beleuchtung, mindestens 500 Lux; Heizung, Kühlung und Schallabsorption, Brüstungskanäle entlang der Fensterfronten; IT-Raum ausgebaut mit Anschlüssen für interne IT-Verkabelung, Bodenkanal zu Brüstungselement; Anschlüsse für Kühlgerät (mietflächeninterne IT-Verkabelung und Kühlgeräte sind durch Mieter anzuschaffen)

Gebäudehülle

Metallfassade mit vorgehängten Reinigungsbalkonen mit Sonnenschürzen im Brüstungs- und Sturzbereich (nicht begehbar), Wärmedämmung nach Vorgaben Minergie®-Standard; Metallfenster, individuelle Lüftung der Büros über öffentbare Fenster mittels Drehbeschlag und 12 Zentimeter begrenzte Öffnung, Isolierverglasung mit neuester 3-fach-Verglasung

Sonnenschutz

Stoffstoren/Screens mit Elektromotoren, seitlich geführt mit ZIP-System Führungsschienen (die Storen werden ab einer Windgeschwindigkeit von 60 km/h automatisch eingefahren); Elektroantrieb mit Steuerung pro Gruppe und über Windwächter (individuelle Steuerung für einzelne Büroeinheiten vorgesehen)

Allgemeinzonen

Erdgeschoss Eingangsbereich Business Center mit Signaletik-Konzept, Halle, Bistro, 24-h-Food- und Getränkeautomaten, Restaurant, Gartenterrasse, zwei Sitzungsräume voll ausgebaut zur mieterseitigen Reservation, Sanitätsraum; Das Signaletik-Konzept beinhaltet einen digitalen Concierge, an welchem Gäste direkt mit der jeweiligen Mietfläche kommunizieren können und zur gewünschten Liftzone geführt werden. Abgerundet wird dies durch eine schweizweit einmalige über 90 Quadratmeter grosse digitale Welcome Wall, an der Firmen sich auch präsentieren können.

Untergeschoss Einstellhalle mit mietbaren Parkplätzen, ein Teil davon als E-Ladestationen ausgebaut; Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen voll ausgebaut zur freien Benutzung (Zugang mit Badge); Archivräume ausgebaut (Bodenbelag/Wände und Decken mit Beton, weiss gestrichen/Beleuchtung, inklusive Belüftung und Entfeuchtung); Lager- und Technikräume, Zementverbundbodenbelag grau gestrichen, Installationen sichtbar inklusive Beleuchtung.

Obergeschosse Die Nottreppenhäuser und Liftzonen sind für die Gäste bis zum Mietereingang frei zugänglich.

WC-Anlagen/Sanitäreanlagen

Getrennte WC-Anlagen Damen/Herren vollständig ausgebaut (Anzahl nach Wegleitung Seco für Büro pro Geschoss); Anschlüsse Teeküche, Ausbau Teeküche durch Mieter

Elektrische Installationen

Das Gebäude verfügt über die notwendigen Elektroinstallationen auf dem heutigen Stand der Technik inklusive eigener Zählerinfrastruktur pro Mietfläche; zur Stromerzeugung ist auf den Flachdächern eine Photovoltaikanlage installiert, deren Strom zu über 90 Prozent im Gebäude verbraucht werden kann; die Abrechnung und Auswertung dazu erfolgen über die ordentliche Stromabrechnung der WWZ.

VERMIETUNG



Advendis AG

Artherstrasse 7 · Postfach · 6301 Zug

Tel. +41 41 729 41 20

www.advendis.ch · info@advendis.ch

Heizung

Das Gebäude wird über eine Gasheizung beheizt; es ist vorgesehen, das Gebäude an das umweltfreundliche Fernwärme- und Kältenetz CIRCULAGO der WWZ anzuschliessen (voraussichtlich in 3–4 Jahren); Grundausbau: Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Deckensegel; Steuerung über Temperaturfühler, welche bei mieterseitigen Bürounterteilungen erweitert werden können.

Lüftungsanlage

Alle Büroräumlichkeiten sind über die Deckensegel belüftet; die Abluft wird über die Korridorzone abgesaugt; Bei mieterseitigen Bürounterteilungen ist auf genügende Überströmung der Luft in den Korridorbereich zu achten.

Kälteanlage

Die Räume werden über die Deckensegel gekühlt; die Steuerung erfolgt über Temperaturfühler, welche bei zusätzlichen Raumunterteilungen erweitert werden können.

Bodenbeläge

Schwimmender Unterlagsboden 80 mm mit Teppich belegt; Steinzeugplattenbelag in den Treppenhäusern und WC-Anlagen, im Eingangsbereich und in den Liftvorzonen Terrazzobelag.

Aufzugsanlagen

Drei Liftzonen Liftzone Mitte mit zwei Aufzügen, Nutzlast 800 und 1600 kg; zwei Liftzonen Ost und West mit je zwei Personenaufzügen à 15 Personen mit je 1'125 kg Nutzlast

Der mieterseitige Ausbau umfasst im Wesentlichen

Die interne Raumunterteilung (in Glas oder geschlossen inkl. Türen und Schliessenanlage); interne IT-Verkabelung ab in der Mietfläche installiertem Rack; Kühlung für IT-Raum, Anschlüsse vorbereitet; Einbau Teeküchen in vorbereiteten Nischen, Anschlüsse vorhanden

Durch den Einbau von Raumunterteilungen sind Anpassungen in Bereich Heizung/Klima/Lüftung/Steuerung und Elektro notwendig. Ebenso ist jeweils ein Baugesuch notwendig.

ANMELDEFORMULAR GESCHÄFTSRÄUME



Objekt

Mietobjekt

Verwendungszweck

Mietfläche in m²

Motorfahrzeug(e)

Etage

Mietbeginn

Mietzins netto p.a.

Anzahl Abstell-/Einstellplätze

Unternehmen

Unternehmung

Ansprechpartner

Branche

Strasse Nr.

PLZ Ort

Mailadresse

Telefon

Gesellschaftsform

MWST-Nr.

Handelsregistereintrag

Ja

Nein

Gründungsjahr

Jahresumsatz

Mietzins heute

Objekt gedacht als

Hauptsitz

Filiale

Referenzen

Name

Telefon

Name

Telefon

Bitte ankreuzen

Die Advendis AG darf Auskünfte einholen

Die Advendis AG darf Referenzen einholen

Aktueller Handelsregisterauszug liegt bei

Aktuelle Original-Betriebsauskunft liegt bei

Unterschriften

Ort

Datum

Unterschrift

VERMIETUNG

 **ADVENDIS**

Advendis AG
Artherstrasse 7 · Postfach · 6301 Zug
Tel. +41 41 729 41 20
www.advendis.ch · info@advendis.ch