



## Praktischer Gewerberaum - im 1. Obergeschoss mit Warenlift

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)                                                                                                                                                                                                                       |
| Verfügbarkeit | 01.07.2024                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Art           | Büro / Gewerbe                                                                                                                                                                                                                                             |
| Beschreibung  | <p>Das Geschäftshaus befindet sich unweit des Autobahnanschlusses Baar und ist daher verkehrstechnisch gut gelegen. Die S1-Haltestelle Baar Neufeld mit regelmässigen Verbindungen zu den Bahnhöfen Baar und Zug ist in wenigen Gehminuten erreichbar.</p> |
| Vorteile      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Heller Gewerberaum mit langer Fensterfront</li><li>✓ Mietfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV</li><li>✓ Die Fläche ist mit einem Warenlift erschlossen</li></ul>                   |
| Angebot       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 215m<sup>2</sup></li><li>✓ 1 Parkplatz im Freien</li></ul>                                                                                                                    |

## Objekt

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Geschoss   | 1. Obergeschoss    |
| Nutzfläche | 215 m <sup>2</sup> |

## Preis

|                     |                               |                 |
|---------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mietpreis           | 125.00 CHF/m <sup>2</sup> /J. | 2239.60 CHF/Mt. |
| Nebenkosten         | 18.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.  | 322.50 CHF/Mt.  |
| Parkplatz im Freien |                               | 80.00 CHF/Mt.   |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

- ✓ Autobahnanschluss 500 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Einkaufen 1300 m
- ✓ Gastronomie 50 m

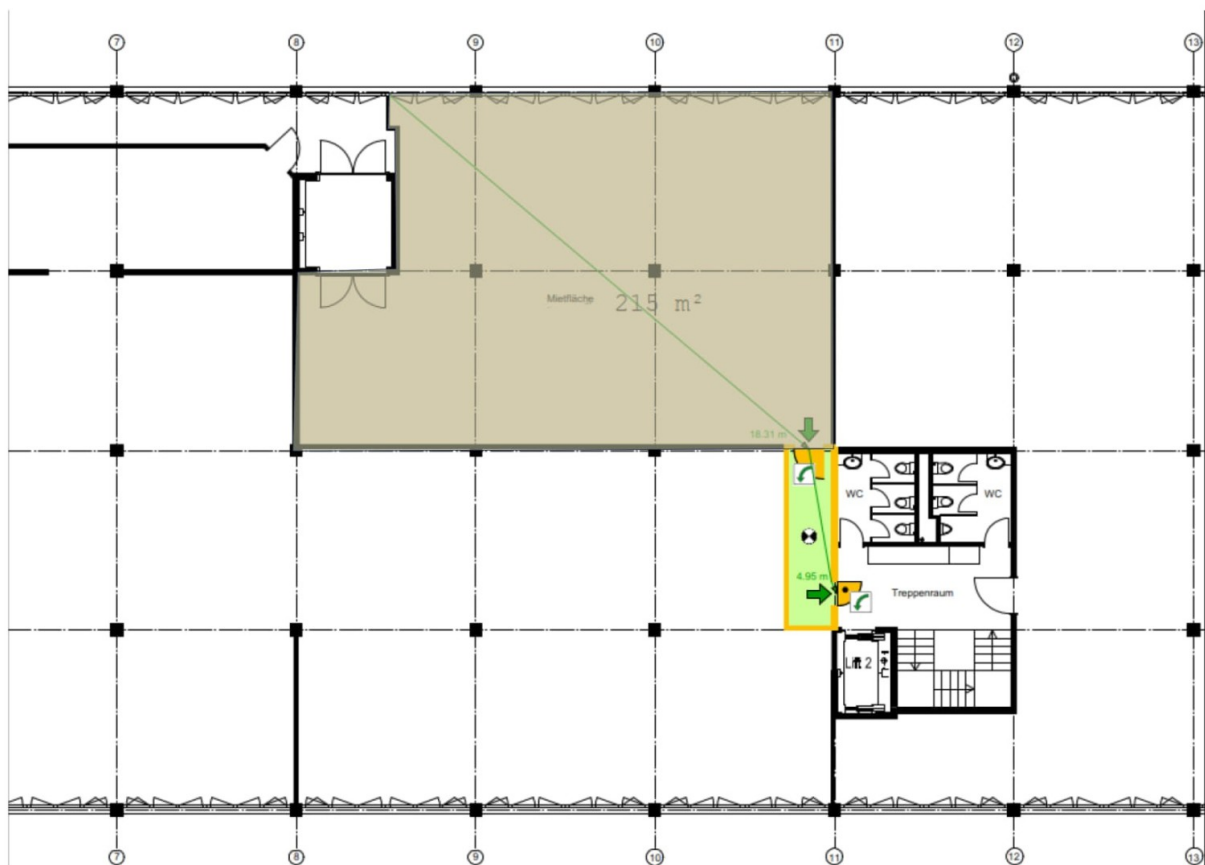
## Liegenschaft/Ausstattung

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausbau  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mietfläche im Rohbau</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Holz-Metallfenster</li></ul>                                                                                                                                   |
| Gebäude | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1980</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ Personenlift (saniert im Jahr 2015)</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus (saniert im Jahr 2011)</li><li>✓ Photovoltaikanlage</li><li>✓ Glasfaseranschluss</li></ul> |

## Bilder



## Grundrisse



## Kontakt

Evelyne Oschatz

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 04 50

[evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch](mailto:evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)