



Ausgebaute Gewerbefläche im 1. Obergeschoss

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.01.2025
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	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.
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Helle Gewerbefläche mit zwei Fensterfronten✓ Mietfläche im 1. Obergeschoss✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV✓ Die Fläche verfügt über zwei separate Duschen
Angebot	<ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ Nutzfläche 155m²✓ 3 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	155 m ²

Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m ² /J.	1808.35 CHF/Mt.
Nebenkosten	18.00 CHF/m ² /J.	232.50 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

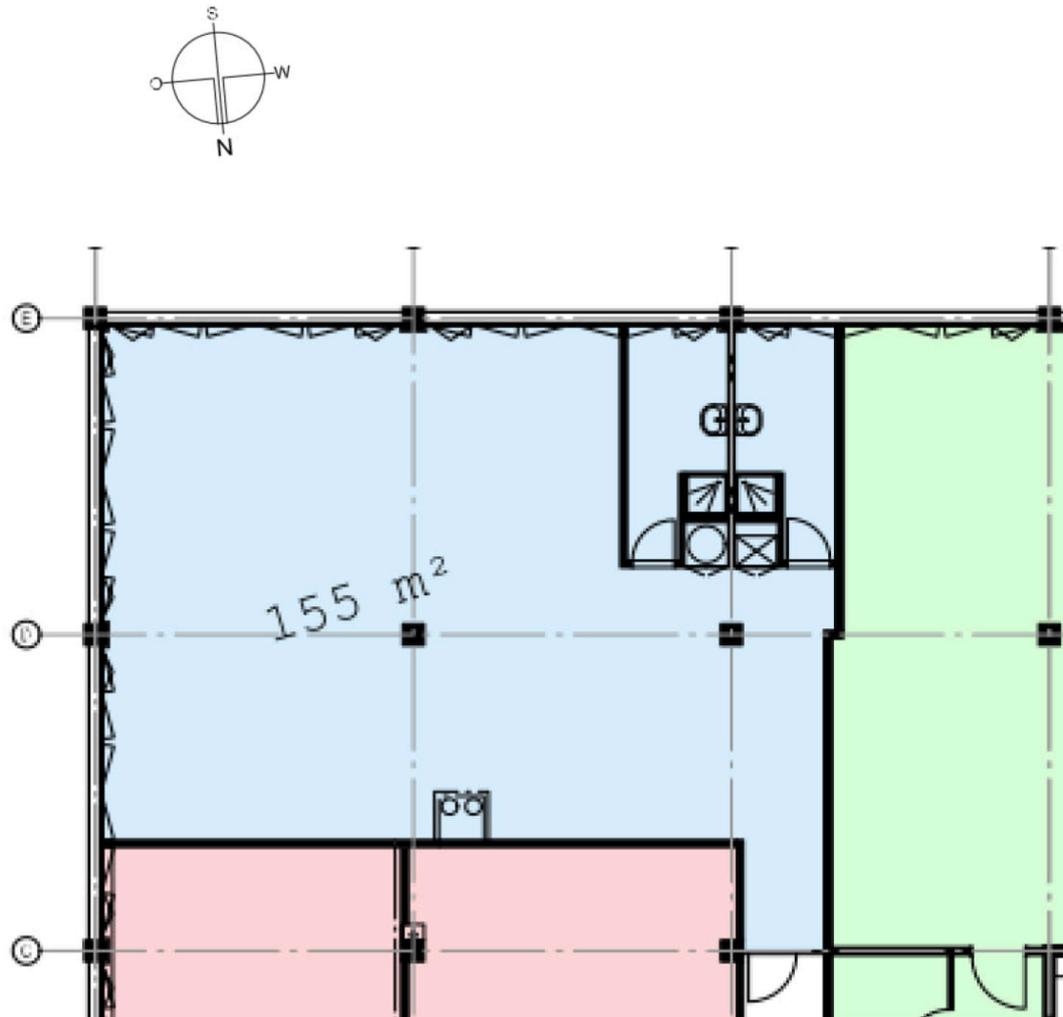
Umgebung

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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau	<ul style="list-style-type: none">✓ Fertig ausgebaute Mietfläche mit zwei separaten Duschen✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m²✓ Holz-Metallfenster✓ Parkett
Gebäude	<ul style="list-style-type: none">✓ Baujahr: 1980✓ Anzahl Geschosse: 4✓ Personenlift (saniert im Jahr 2015)✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus (saniert im Jahr 2011)✓ Photovoltaikanlage✓ Glasfaseranschluss

Grundrisse



Grundrissplan 155 m² im 1.OG

Kontakt

Evelyne Oschatz

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 04 50

evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch