



## Praktischer Gewerberaum - im 1. Obergeschoss mit Warenlift

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorteile</b>	<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>
<b>Angebot</b>	<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**
- ✓ Mietfläche im Rohbau
  - ✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m<sup>2</sup>
  - ✓ Holz-Metallfenster

- Gebäude**
- ✓ Baujahr: 1980
  - ✓ Anzahl Geschosse: 4
  - ✓ Personenlift (saniert im Jahr 2015)
  - ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus (saniert im Jahr 2011)
  - ✓ Photovoltaikanlage
  - ✓ Glasfaseranschluss

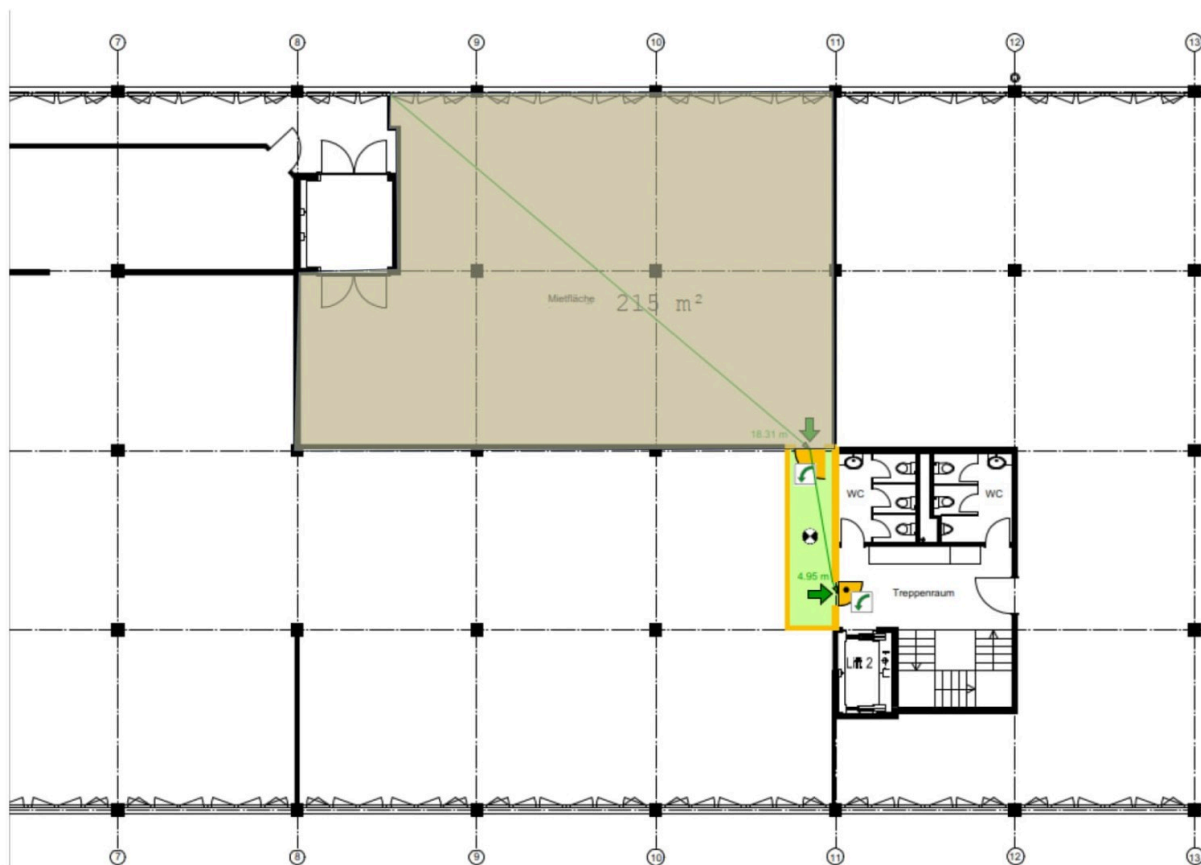
Bilder





Visualisierung

# Grundrisse



## Kontakt

Evelyne Oschatz  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 04 50  
evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch