



## Vielseitig nutzbare Fläche beim Bahnhof Baar - Aufteilung der Fläche möglich

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Bahnhof-Park 2/3, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.10.2025, evtl. auch früher
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	Fertig ausgebaute Büroräumlichkeiten mit bestem Anschluss an den öffentlichen Verkehr und unmittelbarer Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Direkt beim Bahnhof Baar - ideal für Pendler</li><li>✓ Ausgebaute Fläche, grösstenteils klimatisiert</li><li>✓ Ideal für individuelle Büronutzung</li><li>✓ Besucherparkplätze vorhanden</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 575 m<sup>2</sup> (Verkleinerung der Gesamtfläche möglich)</li><li>✓ 3 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 4 Parkplätze im Freien</li></ul>

### Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	575 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	227.70 CHF/m <sup>2</sup> /J.	10 910.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	1198.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		150.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		60.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Öffentlicher Verkehr	50 m
Einkaufen	100 m
Autobahnanschluss	1000 m

- ✓ öffentlicher Verkehr 50 m, Autobahnanschluss 1000 m
- ✓ Einkaufen 100 m
- ✓ 1 Gehminute zu Bus-Haltestellen Bahnmatt und Bahnhof
- ✓ 1 Gehminute zum Bahnhof Baar
- ✓ 1 km zum Autobahn-Anschluss Baar
- ✓ wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

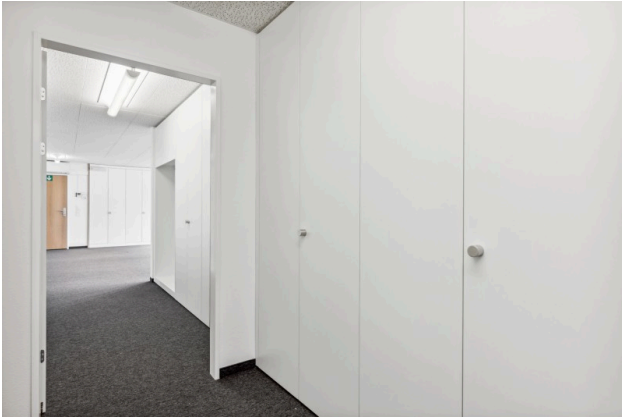
- ✓ 575 m<sup>2</sup> fertig ausgebaute Bürofläche
- ✓ Böden: Teppich
- ✓ Wände: Interne Trennwände, weiss verputzt, gestrichen oder mit Tapete versehen sowie interne Türen.
- ✓ Decken: Mineralfaserdecke mit Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen/Medien bereits über Brüstungskanäle erschlossen
- ✓ Sanitäranlagen: WC-Anlagen Damen / Herren getrennt mit Plattenboden versehen, in der eigenen Mietfläche (WC-Anlagen Damen mit eingebauter Dusche)
- ✓ Betriebsbereite Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank, Boden; Novilonbelag
- ✓ Die Räume sind grösstenteils mit Klimageräten bestückt
- ✓ Grosse Einbauschränke sowie Garderoben
- ✓ Raumeinteilung: attraktive Empfangszone, drei grosszügige Archivräume, Kleinküche/Aufenthaltsraum, sechs zum Teil grosszügige Einzelbüros, zwei Grossraumbüros mit jeweils vier halboffenen Arbeitsplätzen, Besprechungszimmer, klimatisierter Serverraum
- ✓ Verkleinerung der Gesamtfläche möglich

### Gebäude

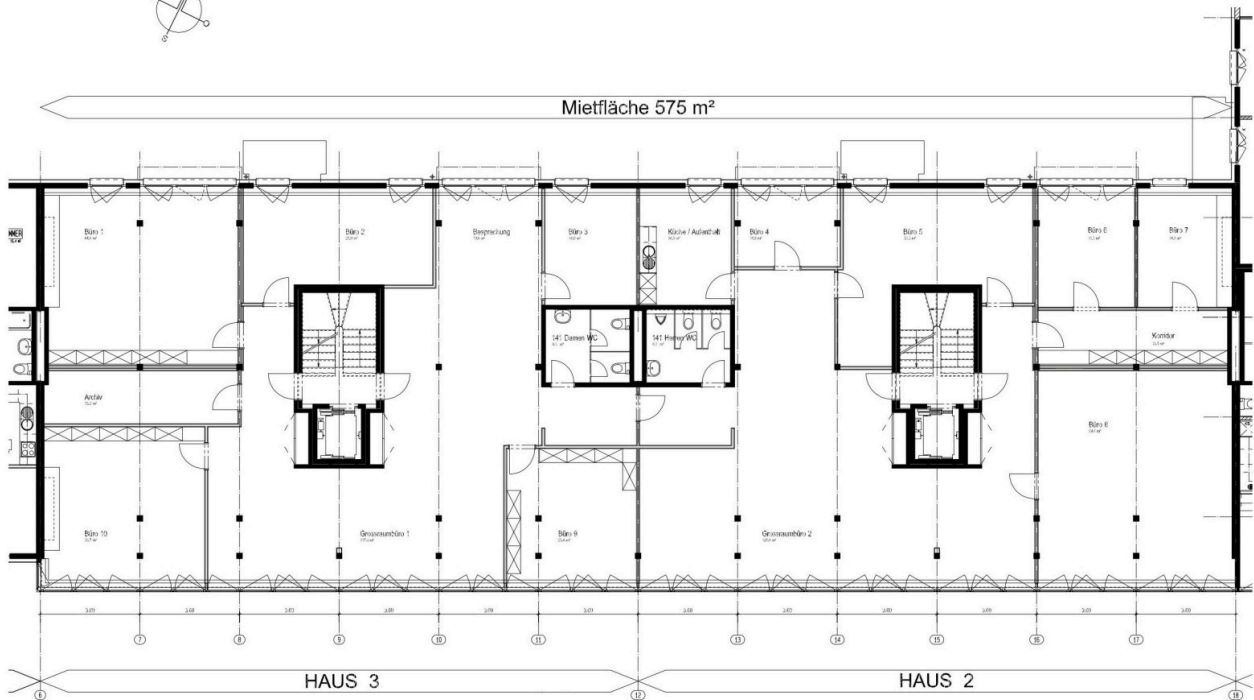
- ✓ Baujahr: 1997
- ✓ Geschosse: 3
- ✓ Bahnanschluss
- ✓ Personenlift
- ✓ Besucherparkplätze
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Parkplätze im Freien ca. 50 m entfernt

Bilder





# Grundrisse



Grundrissplan (nicht massstäblich)

## Kontakt

Andrea Völker  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 04 64  
[andrea.voelker@alfred-mueller.ch](mailto:andrea.voelker@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)