



Ausgebaute Gewerbefläche im 1. Obergeschoss

Rent | Commercial

Property description

Location	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.01.2025
Type	Office / Commercial
Description	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.
Advantages	<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
Offer	<ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ Nutzfläche 155m²✓ 3 Parkplätze im Freien

Property

Floor	1st floor
Usable area	155 m ²

Price

Rental price	140.00 CHF/m ² /year	1808.35 CHF/month
Ancillary costs	18.00 CHF/m ² /year	232.50 CHF/month
Open slot		80.00 CHF/month

All prices without value added tax

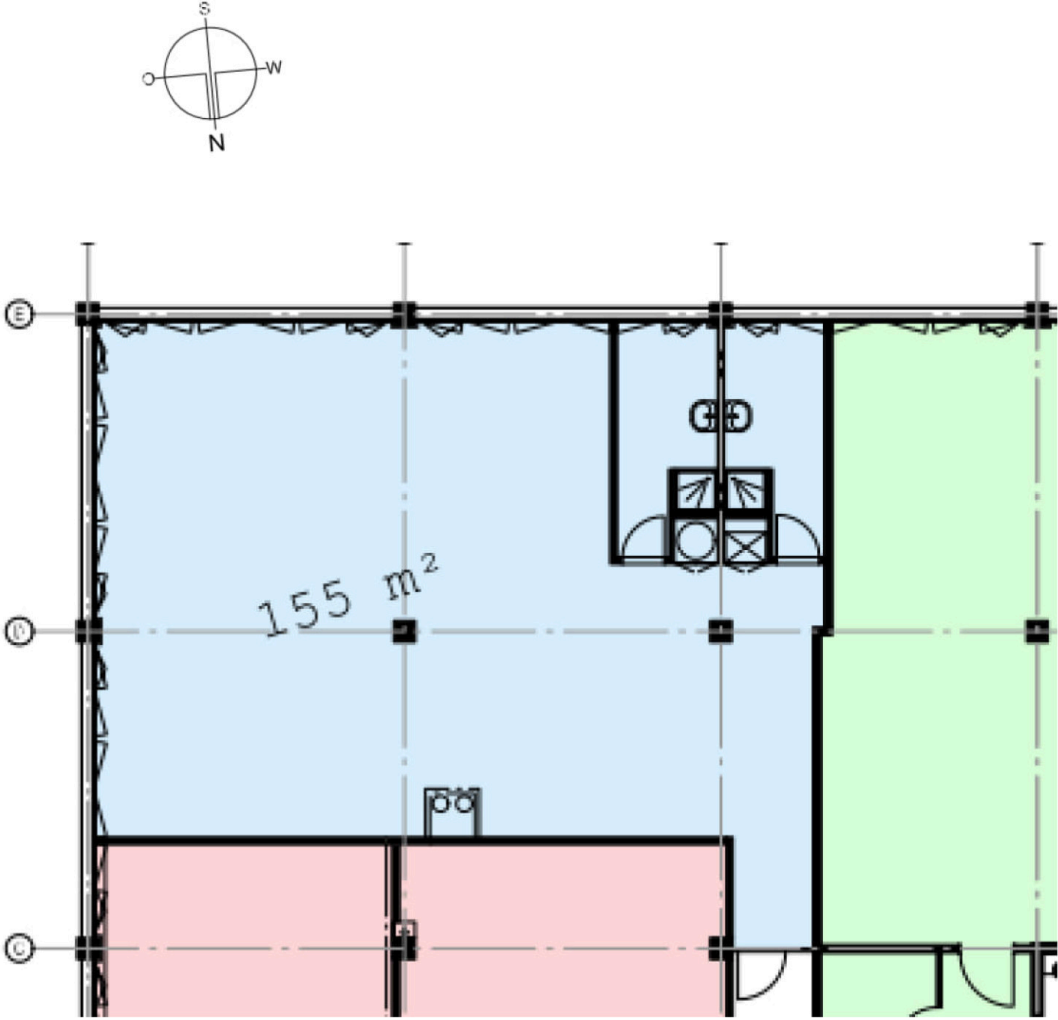
Surroundings

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

Property/Equipment

Extension	<ul style="list-style-type: none">✓ Fertig ausgebaute Mietfläche mit zwei separaten Duschen✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m²✓ Holz-Metallfenster✓ Parkett
Building	<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

Layout plan



Grundrissplan 155 m² im 1.OG

Contact

Evelyne Oschatz

Real Estate Manager

+41 41 767 04 50

evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch