



## Ihre neuen Büroräume - sofort bezugsbereit! - Geschäftshaus Neuhof Baar

Louer | Travailler

### Description de l'objet

Lieu

Neuhofstrasse 12, 6340 Baar (Zoug)

Disponibilité

dès de suite

Type

Bureau

## Description

Das 1989 erstellte Bürogebäude an der Neuhofstrasse 8/12 in Baar mit seiner markanten, bronzenen Metallfassade wurde im Innern einer umfassenden Erneuerung unterzogen.

Die Sanierung des Gebäudes umfasste die Modernisierung der Eingänge und Treppenhäuser sowie der WC-Anlagen, wo ausserdem zusätzliche Behinderten-Toiletten und Duschen für sportlich Aktive installiert wurden. Eine neue, zentrale Lüftungs- und Kälteanlage sorgt ganzjährig für ein behagliches und ruhiges Arbeiten in allen Büroräumen.

Die zuwebe betreibt ein modernes Restaurant mit rund 140 Sitzplätzen. Es bietet Mitarbeitenden und Gästen ein reichhaltiges und gesundes Verpflegungsangebot in einem erfrischenden Ambiente. Jeden Tag wechselnde Food-Trucks auf dem Areal und in der Nachbarschaft, sowie das Restaurant Neuhof ergänzen das kulinarische Angebot für Sie und Ihre Mitarbeitenden. Die unmittelbare Nähe zur S-Bahnhaltestelle Neufeld und Busstation Metro, sowie der nur zwei Fahrminuten entfernte Autobahnanschluss Zug-Baar, sind weitere klare Pluspunkte des Neuhofs, dessen Angebot sich durch ein attraktives Preis-Leistungsverhältnis auszeichnet.

## Avantages

- ✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV und Auto, 5 Min. zum S1-Halt Neufeld, 2 Min. zur A4
- ✓ Modernes Restaurant im Hause
- ✓ Fertig ausgebaute Bürofläche
- ✓ Alle Räume gelüftet und gekühlt
- ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung

## Offre

- ✓ Nutzfläche 1092 m<sup>2</sup>, davon ca. 265 m<sup>2</sup> als Lagerfläche ausgebaut
- ✓ Separates Archiv 37 m<sup>2</sup> im Untergeschoss
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze mit Elektro-Ladestation in der Autoeinstellhalle (Mietzins + CHF 20.00)
- ✓ 14 Pool-Parkplätze im Freien

## Objet

### Etage

2ème étage

### Surface utile

1092 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	270.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	24 570.00 CHF/mois
Charges	30.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	2730.00 CHF/mois
Prix du disponible	130.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	400.85 CHF/mois
Frais accessoires disponible	10.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	30.85 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		240.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		120.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics	200 m
Accès autoroutier	500 m
Gastronomie	10 m
Sport	200 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle
- ✓ Bodenbeläge in Kugelgarn
- ✓ Deckenbeleuchtung in LED
- ✓ Mietfläche gelüftet und gekühlt
- ✓ 4 Einzelbüros
- ✓ 3 Meetingrooms
- ✓ Grosszügiger OpenSpace-Bereich
- ✓ Serverraum gekühlt
- ✓ ca. 265 m<sup>2</sup> als Lagerfläche (bestehend) oder zum Ausbauen (zusätzlicher Ausbau nicht im Mietzins inbegriffen)

### Immeuble

- ✓ Baujahr: 1989
- ✓ Renovationsjahr: 2021
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Rollstuhltauglich
- ✓ Duschen für Sportbegeisterte
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ✓ Glasfaseranschluss



## Images illustratives



Eingang mit Garderobe



Eckbüro Südseite



Eckbüro Südseite



Eckbüro und Openspace-Bereich Südseite



Teeküche und Aufenthaltsraum



Openspace-Bereich Nordseite



Openspace-Bereich Südseite



Openspace-Bereich Südseite



Sitzungszimmer oder Büro mit  
Glastrennwänden



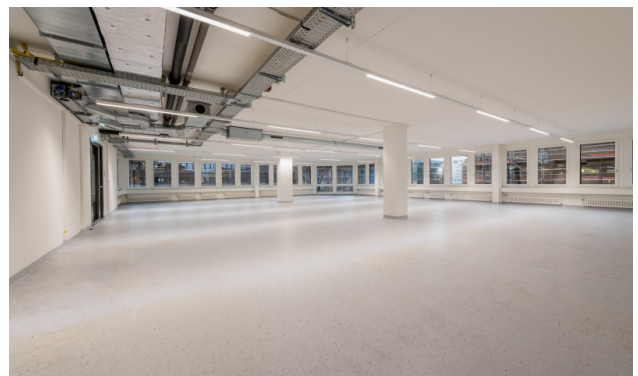
Sitzungszimmer oder Büro mit  
Glastrennwänden



Sitzungszimmer unterteilbar



Büro Südseite



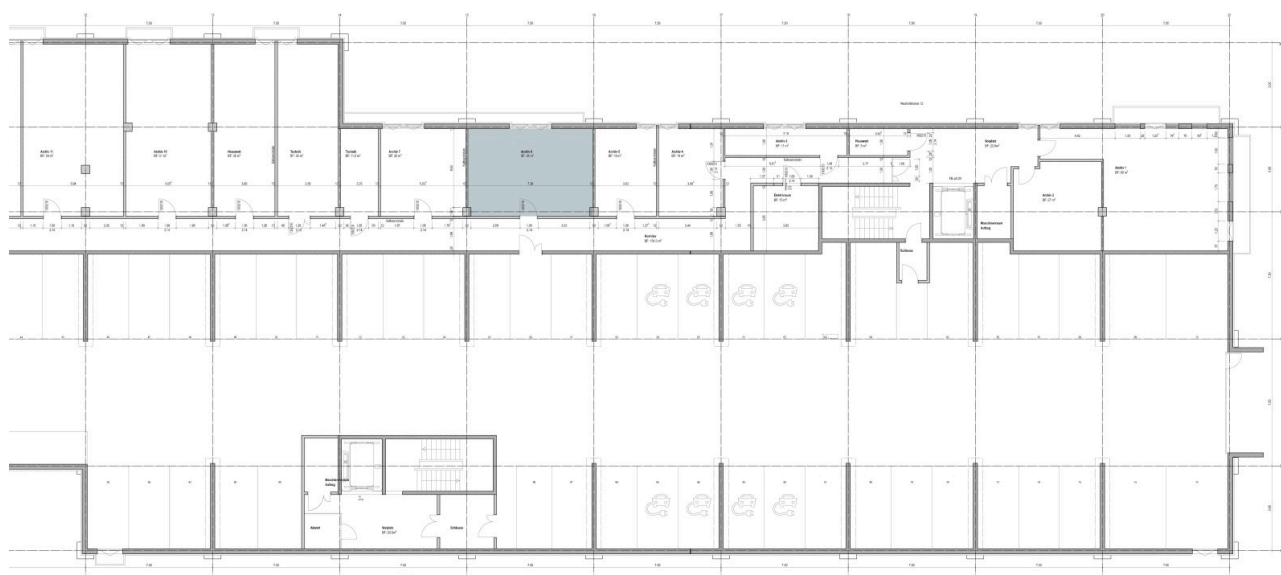
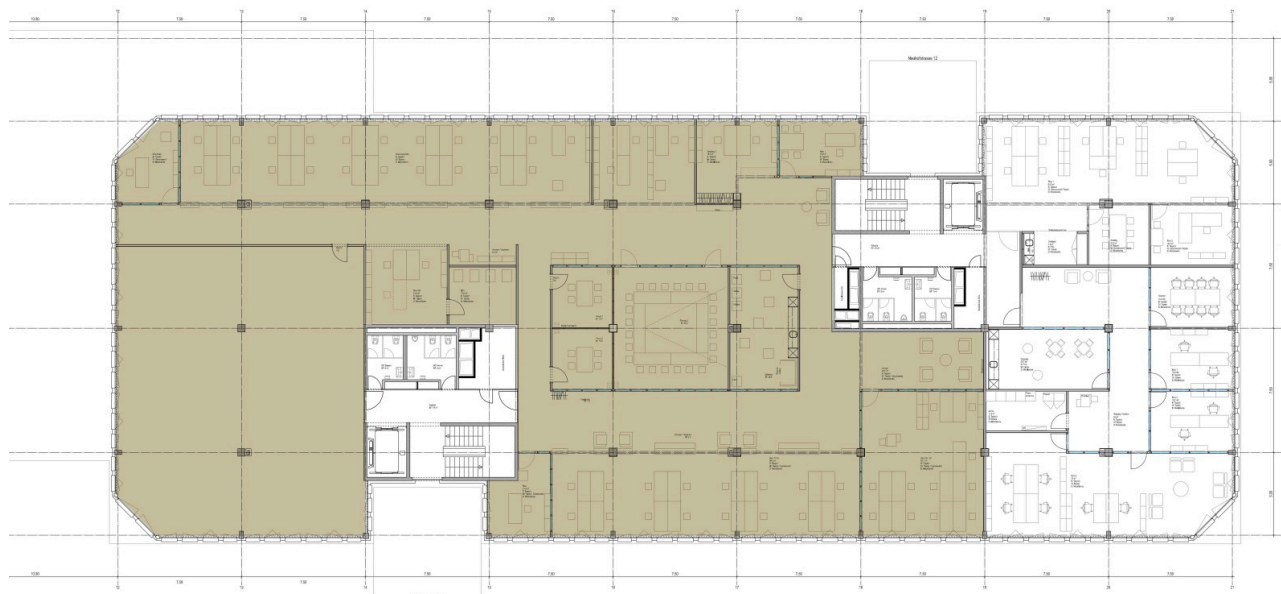
Lagerfläche - Ausbau möglich





Archiv im Untergeschoss

# Plan



## Contact

Daniel Selebam  
Chef de projet Gérance d'immeubles  
+41 41 767 02 83  
daniel.selebam@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch