



## Praktischer Gewerberaum - im 1. Obergeschoss mit Warenlift

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau / Industrie
<b>Description</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>Avantages</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>Offre</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>

## Objet

Etage 1er étage

Surface utile 215 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location 125.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 2239.60 CHF/mois

Charges 18.00 CHF/m<sup>2</sup>/an 322.50 CHF/mois

Place de parc à l'extérieur 80.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

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

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Mietfläche im Rohbau
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Holz-Metallfenster

### Immeuble

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



Images illustratives

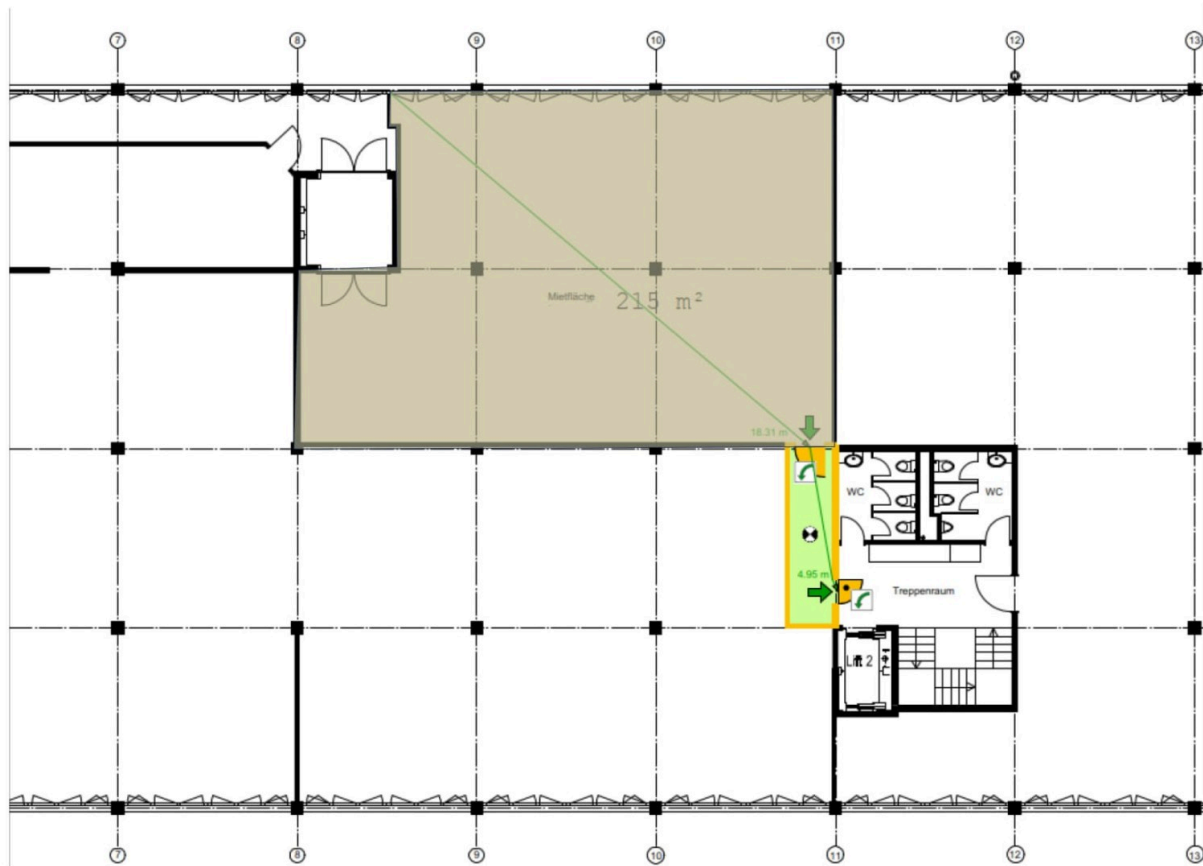


Visualisierung





## Plan



## Contact

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