



Vielseitig nutzbare Fläche beim Bahnhof Baar - Aufteilung der Fläche möglich

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Bahnhof-Park 2/3, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.10.2025, evtl. auch früher
Type	Bureau
Description	Fertig ausgebaute Büroräumlichkeiten mit bestem Anschluss an den öffentlichen Verkehr und unmittelbarer Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten.
Avantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Direkt beim Bahnhof Baar - ideal für Pendler✓ Ausgebaute Fläche, grösstenteils klimatisiert✓ Ideal für individuelle Büronutzung✓ Besucherparkplätze vorhanden
Offre	<ul style="list-style-type: none">✓ Nutzfläche 575 m² (Verkleinerung der Gesamtfläche möglich)✓ 3 Parkplätze in Autoeinstellhalle✓ 4 Parkplätze im Freien

Objet

Etage	1er étage
Surface utile	575 m ²

Prix

Prix de location	227.70 CHF/m ² /an	10 910.00 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m ² /an	1198.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		150.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		60.00 CHF/mois

Prix sans TVA

Environnement

Transports publics	50 m
Commerces	100 m
Accès autoroutier	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

Propriété/Équipement

Aménagements

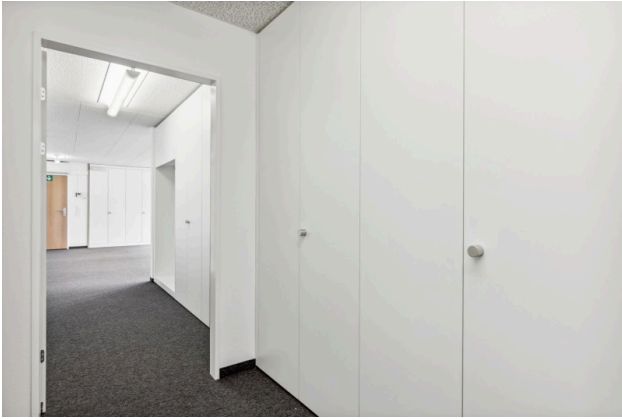
- ✓ 575 m² fertig ausgebaute Bürofläche
- ✓ Böden: Teppich
- ✓ Wände: Interne Trennwände, weiss verputzt, gestrichen oder mit Tapete versehen sowie interne Türen.
- ✓ Decken: Mineralfaserdecke mit Deckenleuchten
- ✓ Elektroanlagen/Medien bereits über Brüstungskanäle erschlossen
- ✓ Sanitäranlagen: WC-Anlagen 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

Immeuble

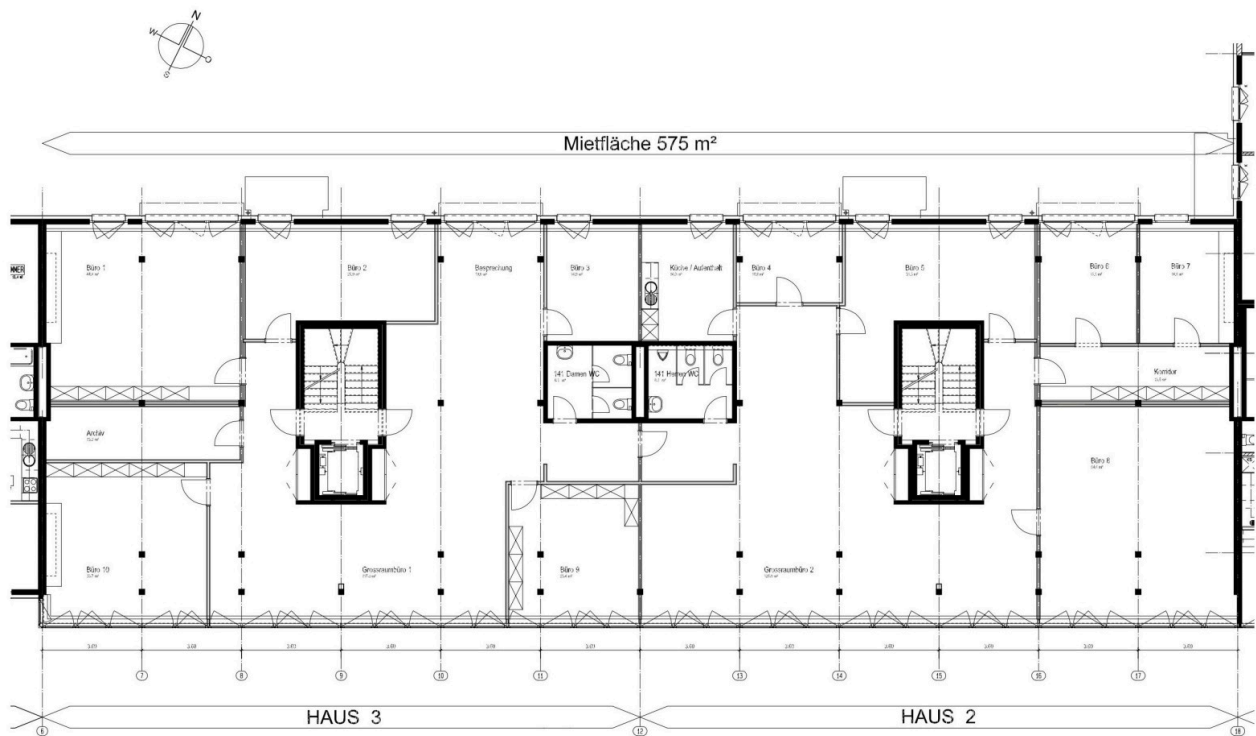
- ✓ Baujahr: 1997
- ✓ Geschosse: 3
- ✓ Bahnanschluss
- ✓ Personenlift
- ✓ Besucherparkplätze
- ✓ Öffentliche, gebührenpflichtige Parkplätze im Freien ca. 50 m entfernt

Images illustratives





Plan



Grundrissplan (nicht massstäblich)

Contact

Andrea Völker
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 04 64
andrea.voelker@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch