



## Ausgebaute Gewerbefläche im 1. Obergeschoss

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.01.2025
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<b>Descrizione</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>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Helle Gewerbefläche mit zwei Fensterfronten</li><li>✓ Mietfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV</li><li>✓ Die Fläche verfügt über zwei separate Duschen</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 155m<sup>2</sup></li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	155 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	1808.35 CHF/mese
Spese accessorie	18.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	232.50 CHF/mese
Parcheggio esterno		80.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

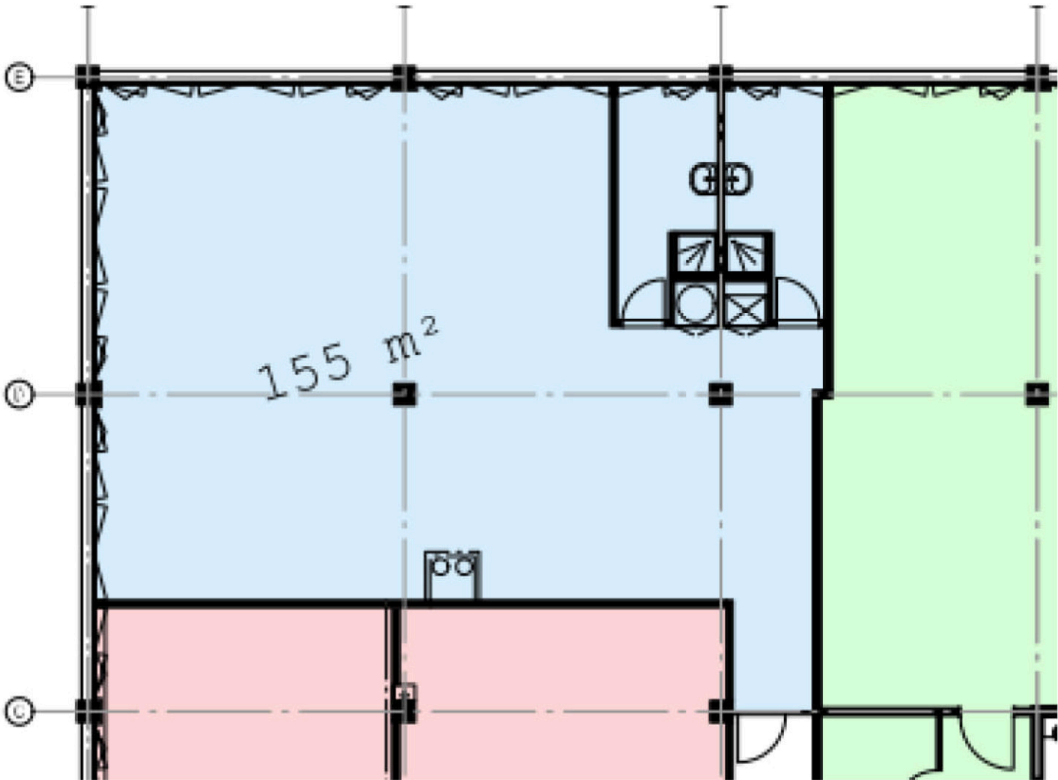
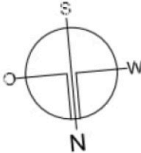
## Dintorni

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

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Fertig ausgebaute Mietfläche mit zwei separaten Duschen</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Holz-Metallfenster</li><li>✓ Parkett</li></ul>
Costruzione	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1980</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ Personenlift (saniert im Jahr 2015)</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus (saniert im Jahr 2011)</li><li>✓ Photovoltaikanlage</li><li>✓ Glasfaseranschluss</li></ul>

Pianta



Grundrissplan 155 m<sup>2</sup> im 1.OG

## Contatto

Evelyne Oschatz

Amministratrice immobiliare

+41 41 767 04 50

[evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch](mailto:evelyne.oschatz@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)