



## Praktischer Gewerberaum - im 1. Obergeschoss mit Warenlift

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Ubicazione</b>    | Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)  |
| <b>Disponibilità</b> | da subito   |
| <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>✓ 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>Offerta</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>   |

## Immobile

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Piano            | 1° Piano superiore |
| Superficie utile | 215 m <sup>2</sup> |

## Prezzo

|                    |                                 |                  |
|--------------------|---------------------------------|------------------|
| Affitto            | 125.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno | 2239.60 CHF/mese |
| Spese accessorie   | 18.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno  | 322.50 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>✓ Mietfläche im Rohbau</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 1'000 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Holz-Metallfenster</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> |

Immagini

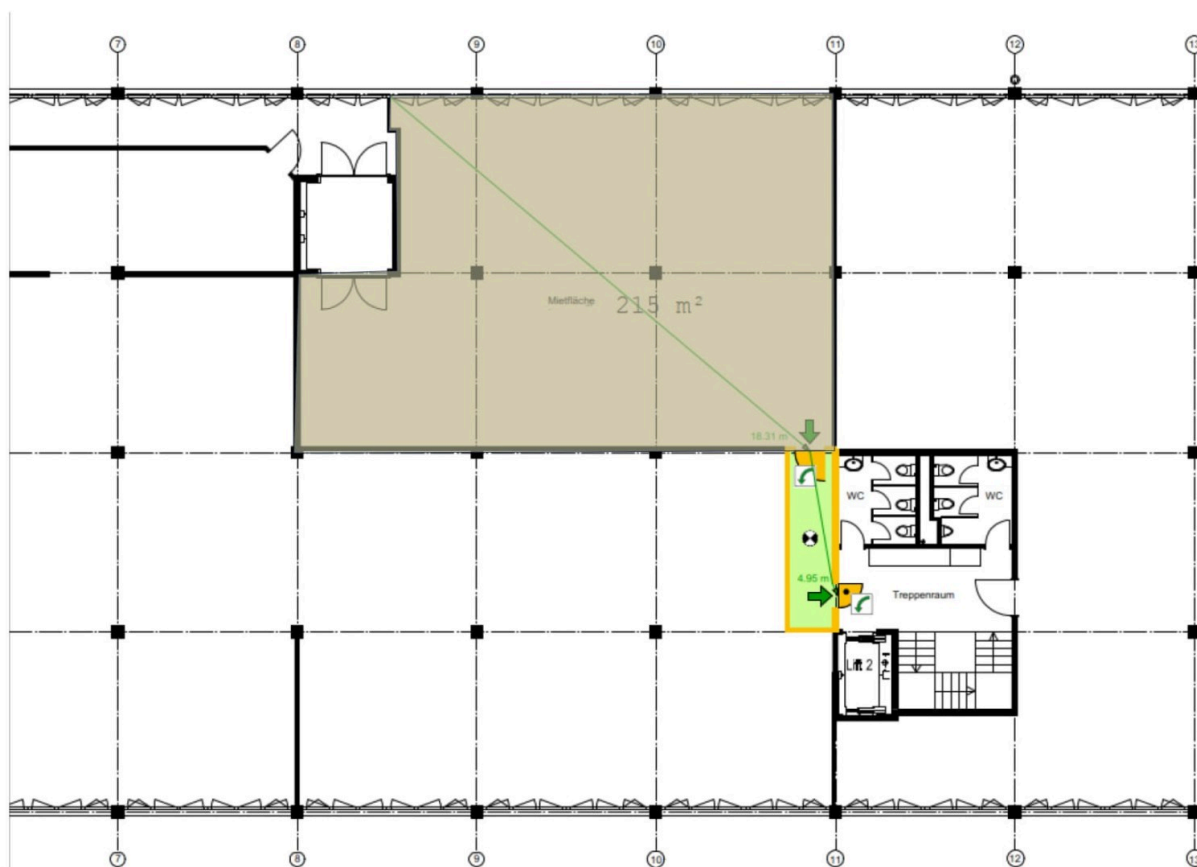


Visualisierung





## Pianta



## 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)