



## Praktischer Gewerberaum - im 1. Obergeschoss mit Warenlift

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.07.2024
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</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>Vorteile</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>Angebot</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>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	215 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	125.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2239.60 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	18.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	322.50 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

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

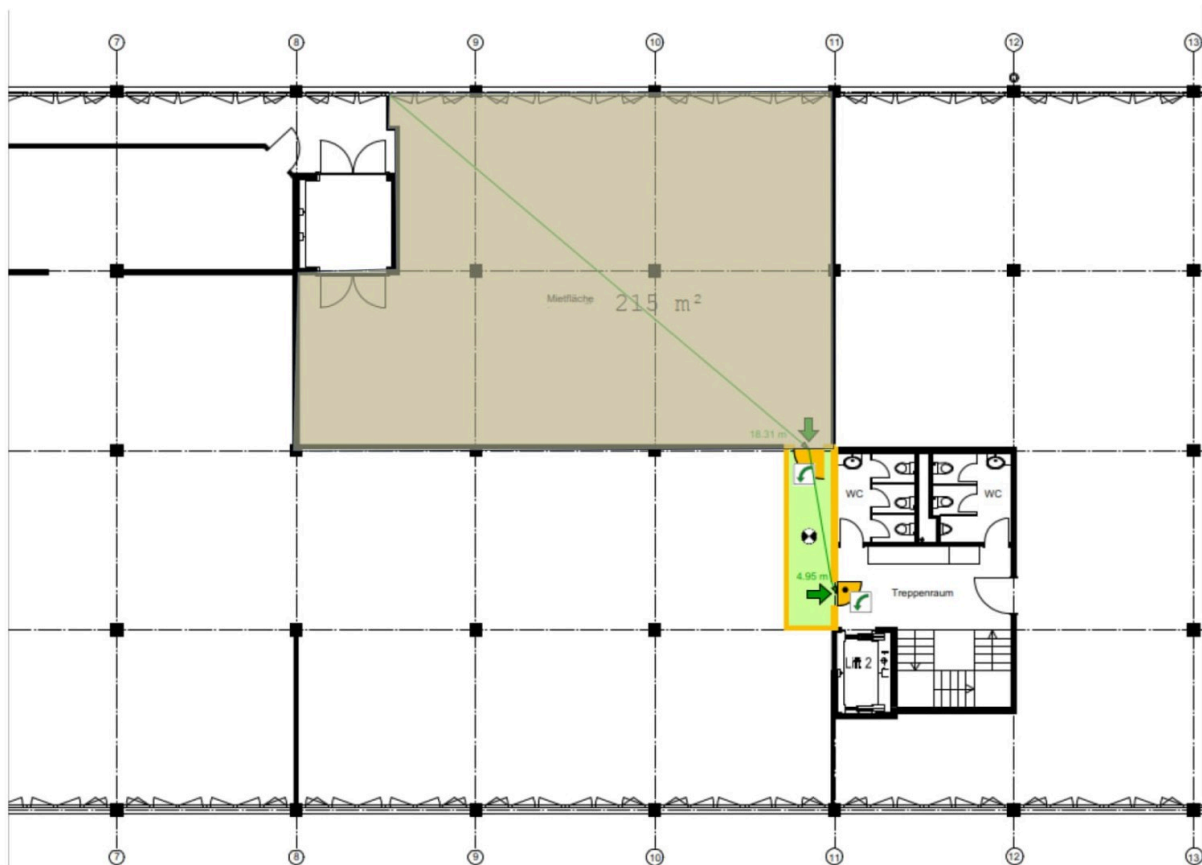
## Liegenschaft/Ausstattung

<b>Ausbau</b>	<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>
<b>Gebäude</b>	<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>

## Bilder



## Grundrisse



## Kontakt

Evelyne Oschatz

Immobilienbewirtherin

+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)