



Top Investment - attraktive Gewerbeflächen beim Bahnhof Baar

Kaufen | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Bahnhof-Park 5, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.10.2026
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	<p>Sie sind auf der Suche nach gepflegten und vielseitig nutzbaren Büro-, Gewerbe- oder Ladenflächen? Die zum Verkauf stehenden Objekte am Bahnhof-Park 5 in Baar sind dafür genau richtig!</p> <p>Die beiden Gewerbeflächen von 254 m² und 274 m² befinden sich im Erdgeschoss der Liegenschaft und überzeugen mit grosszügigen Grundrissen sowie grossen Fensterfronten an idealer Passantenlage. Die Flächen erstrecken sich vom Erdgeschoss über ein Zwischengeschoss, was eine äusserst flexible Nutzung gewährleistet (Büro, Showroom, Verkauf, Shop etc.).</p> <p>Unmittelbar beim Bahnhof gelegen, profitieren die Flächen von einer hervorragenden Infrastruktur. In der nahen Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Shops, Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken und Post.</p> <p>Das Wohn- und Geschäftshaus Bahnhof-Park 5 wurde 1997 erstellt und ist baulich gut unterhalten. Im Jahr 2025 wurde eine umfassende Gebäudehüllensanierung vorgenommen.</p>

Vorteile

- ✓ Zentrale Lage direkt beim Bahnhof
- ✓ Attraktive Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzungen
- ✓ Top Gebäudezustand und gepflegtes Erscheinungsbild
- ✓ Umfangreiche Besucherparkplätze
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung für ÖV und Autobahn

Angebot

Der Verkauf erfolgt ausschliesslich als Paket:

- ✓ Gewerbefläche 274 m² Erdgeschoss
- ✓ Gewerbefläche 254 m² Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 48 m² im Untergeschoss
- ✓ 2 Einstellhallenplätze

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

528 m²

Preis

Kaufpreis

3 460 000.00 CHF

Umgebung

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 1 300 m
- ✓ Das Dorfzentrum Baar mit Verpflegungs-
/Einkaufsmöglichkeiten und der gesamten Infrastruktur ist in
wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Top Erschliessung mit dem Individualverkehr, wie auch dem
öffentlichen Verkehr

Liegenschaft/Ausstattung

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1997
- ✓ Heizung: Gas
- ✓ Wärmeverteilung: Bodenheizung

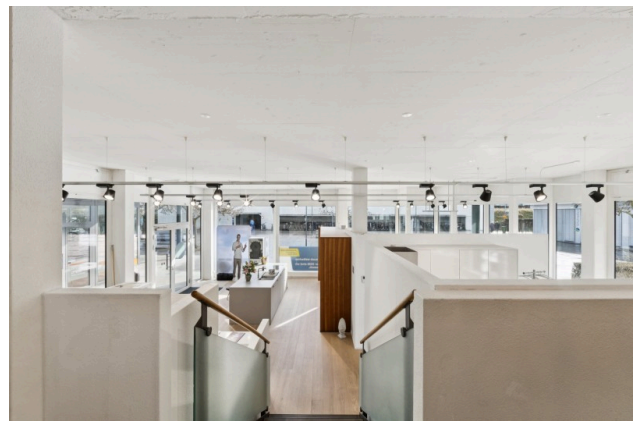
Bilder



Showroom im Zwischengeschoss



Viel Licht durch grosse Fensterfronten



Aussicht vom Zwischengeschoss



Zwischengeschoss mit Treppen zu Lager und Erdgeschoss



Viel Raum im Zwischengeschoss



Flexibel für jegliche Nutzungen

Grundrisse



Kontakt

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch