

Attraktives Investment beim Bahnhof Baar - Ideal für Eigennutzer oder Investoren

Kaufen | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Bahnhof-Park 5, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	Sie sind auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Büro-, Gewerbe- oder Ladenfläche? Das zum Verkauf stehende Objekt am Bahnhof-Park 5 in Baar ist dafür genau richtig!

Die Gewerbefläche von 274 m² befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft und überzeugt mit einem grosszügigen Grundriss sowie grossen Fensterfronten an idealer Passantenlage. Die Fläche erstreckt sich vom Erdgeschoss über ein Zwischengeschoss, was eine äusserst flexible Nutzung gewährleistet (Büro, Showroom, Verkauf, Shop etc.). Der im Untergeschoss gelegene Lagerraum ist über eine interne Treppe direkt erschlossen.

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.

Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Fläche sowohl für die Vermietung als auch für den Eigenbedarf.

Alfred Müller

Vorteile

- Zentrale Lage direkt beim Bahnhof
- Zur Selbstnutzung oder als Investment zur Vermietung
- Verschiedenste Nutzungen möglich
- Top Gebäudezustand und gepflegtes Erscheinungsbild
- Umfangreiche Besucherparkplätze
- Optimale Verkehrsanbindung für ÖV und Autobahn

Angebot

- Gewerbefläche 274 m² Erdgeschoss
- Lagerfläche 48 m² im Untergeschoss
- 1 Einstellhallenplatz

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

274 m²

Preis

Kaufpreis

1 730 000.00 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

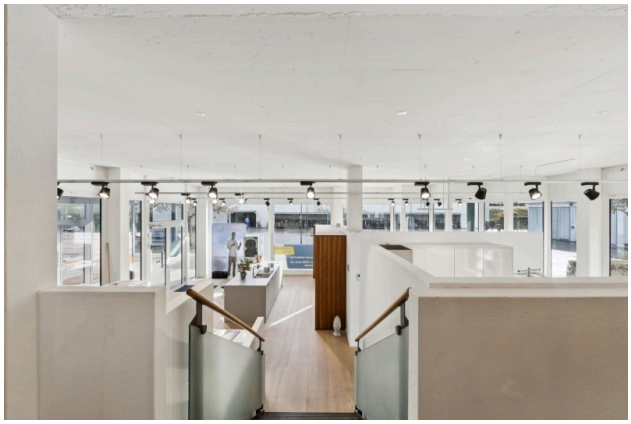
Bilder



Showroom im Zwischengeschoss



Viel Licht durch grosse Fensterfronten



Aussicht vom Zwischengeschoss



Zwischengeschoss mit Treppen zu Lager und Erdgeschoss



Viel Raum im Zwischengeschoss

Grundrisse



Kontakt

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