



## Vermietete Gewerbefläche beim Bahnhof Baar - Attraktive Kapitalanlage

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 gepflegten und vielseitig nutzbaren Büro-, Gewerbe- oder Ladenfläche? Das zum Verkauf stehende Objekt am Bahnhof-Park 5 in Baar ist dafür genau richtig!

Die Gewerbefläche von 254 m<sup>2</sup> 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.

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.

Die Gewerbefläche mit einem dazugehörigen Parkplatz ist bis März 2029 fest vermietet (Option 2034). Die Bruttorendite beträgt 4.2%.

#### Vorteile

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

#### Angebot

- ✓ Gewerbefläche 254 m<sup>2</sup> Erdgeschoss
- ✓ 1 Einstellhallenplatz

### Objekt

#### Geschoss

Erdgeschoss

#### Nutzfläche

254 m<sup>2</sup>

### Preis

#### Kaufpreis

1 250 000.00 CHF

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

### 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

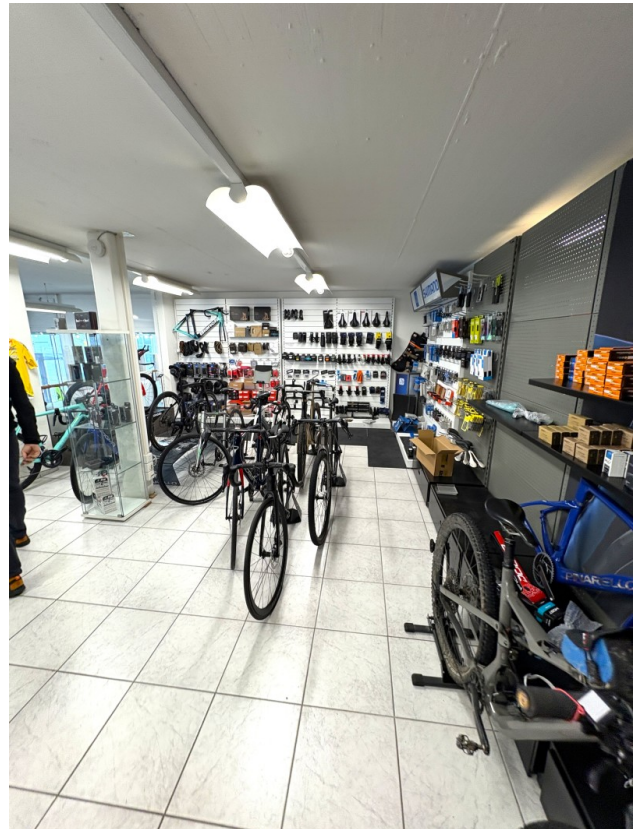
#### Gebäude

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

## Bilder

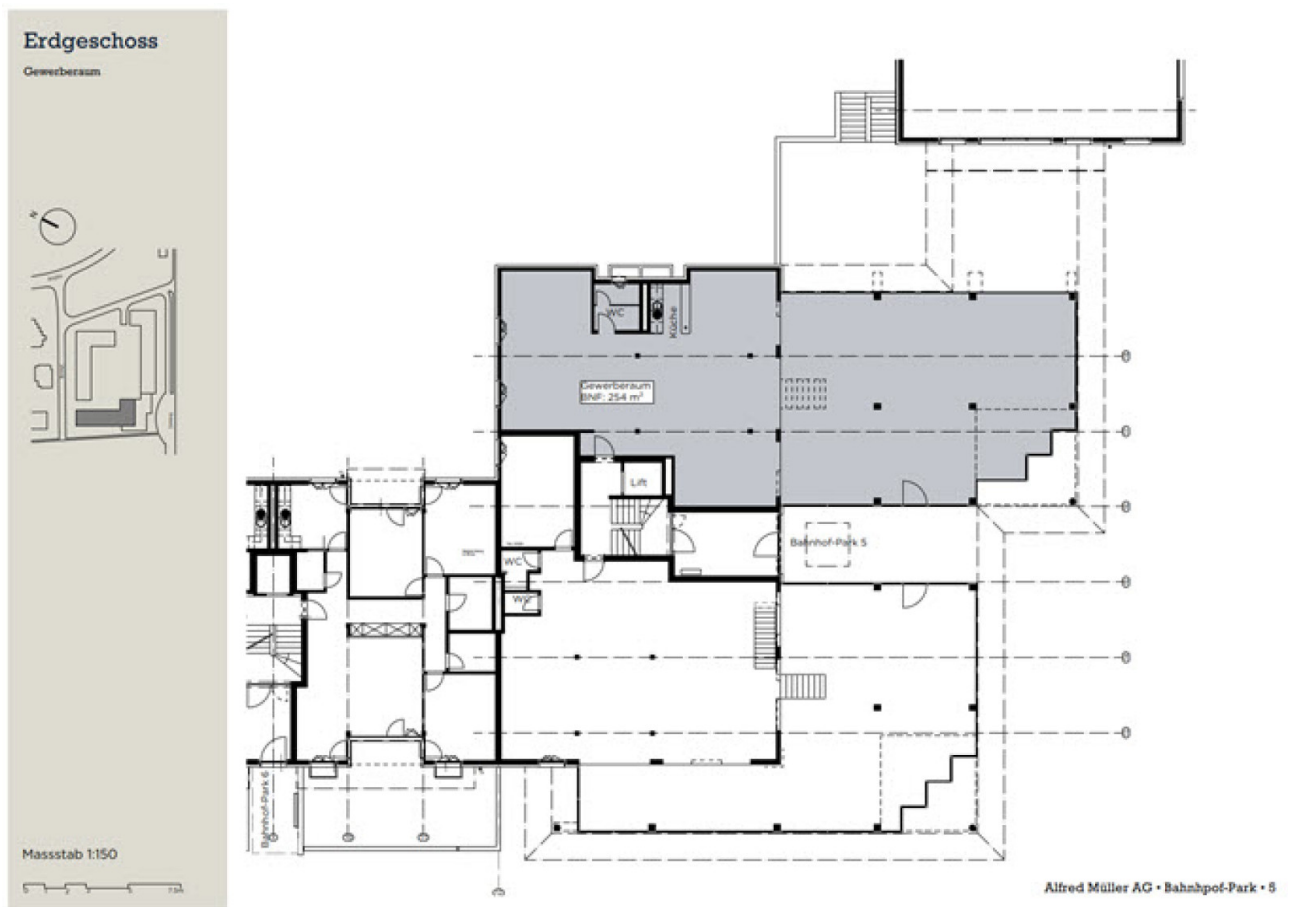


Flexibel für jegliche Nutzungen





## Grundrisse



## Kontakt

Andreas Wapf  
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater  
+41 41 767 02 31  
[andreas.wapf@alfred-mueller.ch](mailto:andreas.wapf@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)