

# DOKUMENTATION & GRUNDRISS



**OBERNEUHOFSTRASSE 10, 6340 BAAR**

BÜRO- / GEWERBEFLÄCHE  
182.05m<sup>2</sup>, 2. OG

## OBEJKTPROFIL

Adresse Oberneuhofstrasse 10, 6340 Baar

Objekt Art Büro

Mietflächen 182.05 m<sup>2</sup> inkl. Korridor und WC-Anteil  
2. Obergeschoss

Bezugstermin nach Vereinbarung

### Die Highlights auf einen Blick

- Open Office (Hauptbereich), Einzelbüro/Sitzungszimmer
- Bahnhof in wenigen Fussminuten erreichbar für in Richtung Zürich/Luzern
- Klimatisierte Räume
- WC Anlagen vorhanden
- Personenlift
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Im Jahr 2025 wird die Nachhaltigkeitszertifizierung (DGNB) durchgeführt, angestrebt wird Gold Status
- Diverse umliegende Verpflegungsmöglichkeiten

Mietzins Nettomietzins: CHF 95.00/m<sup>2</sup>/Jahr  
Heiz-/Nebenkosten akonto: CHF 20.00/m<sup>2</sup>/Jahr

Einstellhallenplätze: CHF 150.00 pro Monat

Preise verstehen sich zzgl. MwSt.

## BESCHRIEB LAGE

Lage	Die Liegenschaft befindet sich an idealer und sehr gut frequentierter Lage in Baar.
Öffentlicher Verkehr	Die 300 Meter entfernte S-Bahnstation "Baar Neufeld" bringt Sie innert kürzester Zeit direkt zum Bahnhof Zug & Baar, sowie in Zürich und Luzern.
Strassen	Die A4a ist mit dem Auto innert 2 Minuten erreichbar
Verpflegungsmöglichkeiten	Restaurant Neuhof, Entfernung 200m Hello World, Entfernung 550m Kantine Onyx (Eurest), Entfernung 750m Jeden Tag diverse Food Trucks in der Umgebung
Einkaufsmöglichkeiten	Lidl Schweiz, Entfernung 1100m Center Gotthard, Entfernung 1500m Herti Zentrum, Entfernung 2300m
Fitness	Talos-Gym, Entfernung 310m Fitnesspark Eichstätte, Entfernung 2200m

## BESCHRIEB INNENAUSBAU

Böden	Teppich
Wände	Umfassungswände roh / gestrichen
Decken	Betondecke roh / gestrichen
Elektroinstallationen	Die einzelnen Medien wie Strom, UKV, Telefon, TV, Steckdosen, Schalter/Steuerungen (inkl. elektrische Bedienung der Storen) und Beleuchtung sind bereits in der Mietfläche installiert.
Kälteinstallationen	Kälteinstallationen innerhalb der Mietfläche
Heizung	Ab Winter 2024/2025 Fernwärme von WWZ Circulago
Sanitärinstallationen	Ausgebaute WC-Anlagen zur allgemeinen Benützung auf dem Stockwerk gemäss beiliegendem Grundrissplan

Diverse Einbauten des Vormieters können übernommen werden.



## IMPRESSIONEN



## KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Carmen Rast freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anschrift KIRKBI AG  
Oberneuhofstrasse 3  
6341 Baar

Tel. +41 (0)41 769 20 40  
[CH.REALESTATE@KIRKBI.COM](mailto:CH.REALESTATE@KIRKBI.COM)

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebots. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.