



## Attraktive Gewerbefläche für Produktion und Lager mit Hebebühne im Erdgeschoss

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Standort</b>      | Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)   |
| <b>Verfügbarkeit</b> | nach Absprache   |
| <b>Art</b>           | 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>✓ Grosse Gewerbefläche</li><li>✓ Mietfläche im Erdgeschoss</li><li>✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV</li><li>✓ Die Fläche verfügt über zwei ebenerdige Zugänge via Falttore</li><li>✓ Hebebühne auf der Rückseite des Hauses</li><li>✓ Lagergestelle können erworben werden</li></ul> |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 984m<sup>2</sup> Bruttofläche</li><li>✓ 9 Parkplätze im Freien (4 davon vor den Falttoren)</li></ul>  |

## Objekt

Geschoss Erdgeschoss

Nutzfläche 984 m<sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis 155.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 12 710.00 CHF/Mt.

Nebenkosten 18.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 1476.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien 80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Autobahnanschluss 500 m

Öffentlicher Verkehr 100 m

Einkaufen 1300 m

Gastronomie 50 m

## Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Mietfläche
- ✓ maximale Bodenbelastung: 2000kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe 4.06 Meter
- ✓ Holz-Metallfenster

Gebäude

- ✓ Baujahr 1980
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift (saniert im Jahr 2015)
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus (saniert im Jahr 2011)
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Fernwärme

## Bilder



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



Falttor



Anpass-Rampe



Option 1 mit Lagergestellen

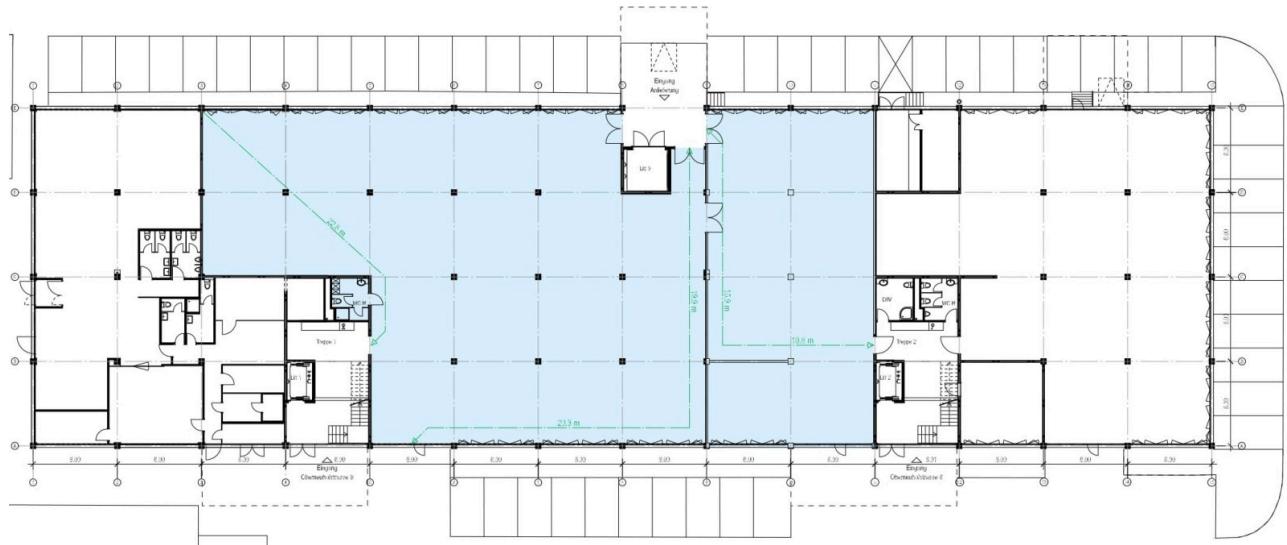


Option 2 mit Lagergestellen



Option 3 mit Lagergestellen

## Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
rene.bieri@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch