



## Attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss - Für Produktion und Lager mit Hebebühne

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung
<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>✓ Mietfläche im Erdgeschoss für verschiedenste Nutzungen</li><li>✓ Top Erschliessung mit ÖV und Individualverkehr</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 1 346 m<sup>2</sup> Bruttofläche</li><li>✓ 25 Parkplätze im Freien (4 davon vor den Falttoren)</li></ul>

## Objekt

Geschoss	Erdgeschoss
Nutzfläche	1346 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	175.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	19 629.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2804.00 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	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Die Mietfläche wird im Grundausbau vermietet. Der bestehende Innenausbau kann übernommen werden.</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 2000kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe 4.06 Meter</li><li>✓ Holz-Metallfenster</li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr 1980</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ Personenlift</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus</li><li>✓ Photovoltaikanlage</li><li>✓ Glasfaseranschluss</li><li>✓ Fernwärme</li></ul>

## Bilder



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



Option 1 mit Lagergestellen

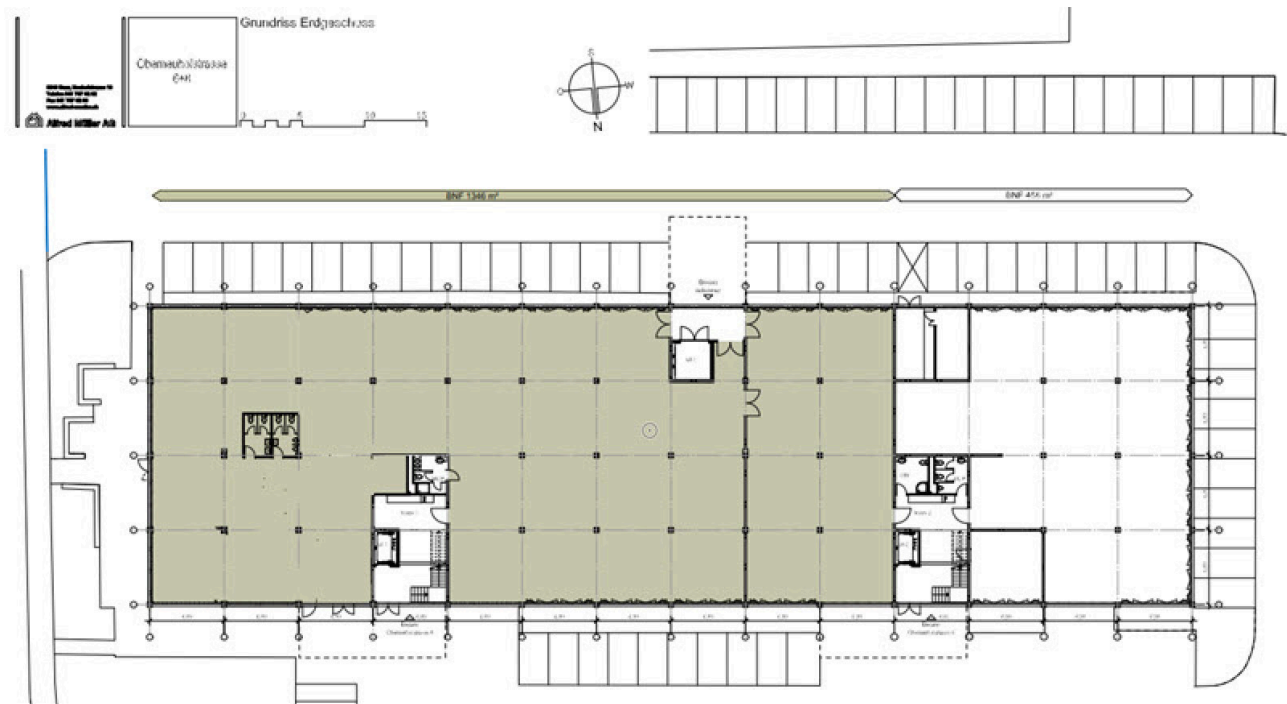


Option 2 mit Lagergestellen



Option 3 mit Lagergestellen

# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)