



## Ausgebaute Büroflächen mit Klimaanlage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Oberneuhofstrasse 6/8, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.09.2026
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	<p>An der Oberneuhofstrasse in der beliebten Gemeinde Baar vermieten wir im 2. Obergeschoss eine ausgebaute Bürofläche mit praktischer und vielseitig nutzbarer Raumaufteilung.</p> <p>Der Standort überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit. Der Autobahnanschluss A14 Baar sowie die S1-Haltestelle Baar Neufeld mit regelmässigen Verbindungen zu den Bahnhöfen Baar und Zug sind in kurzer Distanz erreichbar. Das Neuhof-Quartier bietet eine Auswahl an Verpflegungsmöglichkeiten für Ihre Mitarbeitenden. Ein umfassendes Einkaufs- und Gastronomieangebot steht zudem in den nahegelegenen Zentren von Baar und Zug zur Verfügung.</p>

#### Vorteile

- ✓ Grosse Bürofläche mit vorhandenen Unterteilungen zur optimalen Nutzung
- ✓ Helle Räumlichkeiten dank Fenster auf zwei Seiten
- ✓ Zwei Küchen mit Pausenzonen vorhanden
- ✓ Die Fläche ist mit einem Warenlift erschlossen
- ✓ Bestehende Klimaanlage in allen Räumen können übernommen werden
- ✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV

#### Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 975 m<sup>2</sup>
- ✓ 19 Parkplätze im Freien

Es stehen Teilflächenvarianten mit 364 m<sup>2</sup> und 611 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und wir finden die für Sie ideale Fläche.

### Objekt

#### Geschoss

2. Obergeschoss

#### Nutzfläche

975 m<sup>2</sup>

### Preis

#### Mietpreis

180.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

14 625.00 CHF/Mt.

#### Nebenkosten

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

2031.25 CHF/Mt.

#### Parkplatz im Freien

80.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

### Umgebung

#### Öffentlicher Verkehr

100 m

#### Autobahnanschluss

500 m

#### Gastronomie

300 m

#### Einkaufen

1300 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Mietfläche ausgebaut inkl. Küche
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Holz-Metallfenster

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1980
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift (saniert im Jahr 2015)
- ✓ Warenlift, der direkt in die Mietfläche führt
- ✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Fernwärme

## 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)