



## Einstellraum für Ihre hochwertigen Autos und Oldtimer - Kapazität für mindestens 5 Fahrzeuge

Mieten | Lagern

### Objekt Beschreibung

**Standort**

Neuhofstrasse 24, 6340 Baar (Zug)

**Verfügbarkeit**

ab sofort

**Art**

Lager / Disponibel

**Beschreibung**

Der Quadrolith – das sind zwei, modern gestaltete Geschäftshäuser mit Raum für 1000 Arbeitsplätze.

Nebst attraktiven Arbeitsplätzen verfügt das Gebäude auch über eine riesige Einstellhalle, in welcher sich ein separater, abgeschlossener Einstellraum für hochwertige Autos und Oldtimer befindet. Ein Hotel für Automobilenthusiasten, welche eine saubere, sichere Anlage und Privatsphäre schätzen.

## Vorteile

- ✓ Top Verkehrserschliessung mit Auto und ÖV, 2 Min. zur A4, 4 Min. zur S1-Haltestelle Baar Neufeld
- ✓ Einstellraum gelüftet und trocken, geeignet als "Hotel" für fünf bis sechs hochwertige Autos und Oldtimer
- ✓ Massive Aussenwände sorgen für hohe Sicherheit und Privatsphäre
- ✓ Schrankenanlage auf das Areal und Tore in die Einstellhalle erlauben Ihnen freien Zugang 24/7 und Unberechtigte bleiben draussen
- ✓ Durchfahrtshöhe von 2.20 m für alle gängigen Personenwagen, Camper und Campingbusse wie VW California
- ✓ WC-Anlage im Erdgeschoss und Duschen im Untergeschoss zur Mitbenützung
- ✓ Bestehende Abwasseranschlüsse ermöglichen die Installation von Ausgussbecken, Teeküche, Dusche, etc. im Einstellraum
- ✓ Der Einstellraum eignet sich nicht als Showroom für Autohandel, häufigen Waren-, Palettenumschlag oder als Hobby-, Musikraum

## Angebot

- ✓ Nutzfläche 251 m<sup>2</sup> (Treppenhaus 24: Untergeschoss)
- ✓ 1 Berechtigung für die Zu- und Wegfahrt auf das Areal und die Autoeinstellhalle

## Objekt

### Geschoss

1. Untergeschoss

### Fläche

251 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

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

2887.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

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

209.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

Autobahnanschluss	500 m
Öffentlicher Verkehr	200 m
Gastronomie	50 m
Sport	200 m

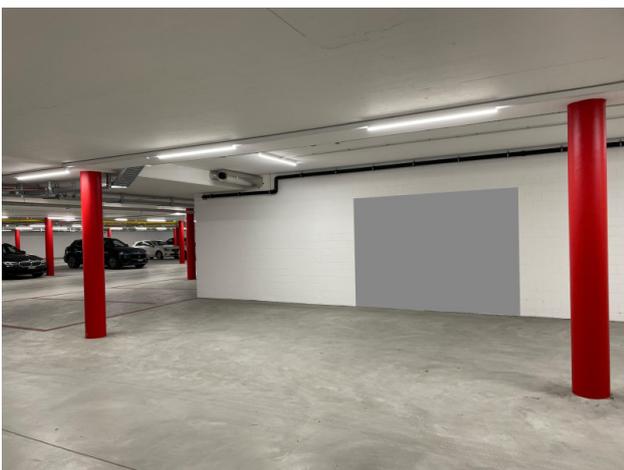
## Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mietraum mit zwei Zugängen ab Treppenhaus/Korridor mit Flügeltüren H 2.05m x B 1.1m, ab Einstellhalle mit Doppelflügeltüre H 2.14m x B 2.0m und Doppelflügeltüre oder Schiebetor H 2.2m x B 3.0m</li><li>✓ Boden Zementüberzug gestrichen, Wände und Decken roh</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 350 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Basisbeleuchtung und Steckdosen</li><li>✓ Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Entfeuchtung</li><li>✓ Bestehende Abwasseranschlüsse ermöglichen die Installation von Ausgussbecken, Teeküche, Dusche, etc.</li><li>✓ Glasfaseranschluss im Gebäude</li></ul>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 2021</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 6</li><li>✓ Raumhöhe: 2.20m</li><li>✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge in der Autoeinstellhalle und im Freien</li></ul>

## Bilder



Breite Einfahrt in die Einstellhalle



Doppelflügeltüre oder Schiebetor H 2.2 m x B 3.0 m für Einfahrt in Mietraum ab Einstellhalle (Visualisierung Tor)

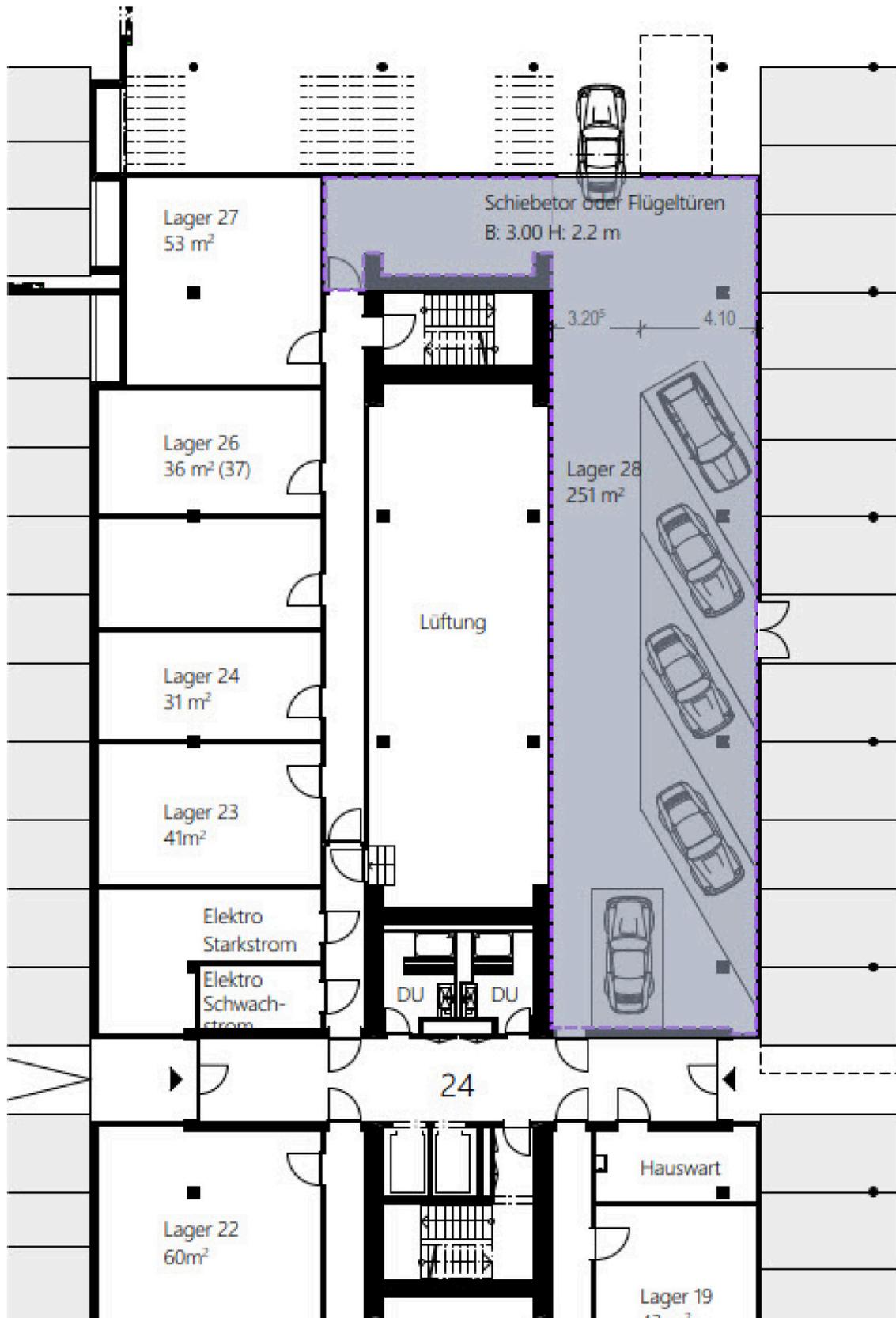


Mietraum von innen mit Doppelflügeltüre oder Schiebetor H 2.2 m x B 3.0 m zur Einfahrt (Visualisierung Tor)



Mietraum innen

# Grundrisse



## Kontakt

Marcel Keiser  
Abteilungsleiter Bewirtschaftung  
+41 41 767 02 96  
marcel.keiser@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch