



## Ihre Büroräume an Top-Standort in Baar/Zug

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Zugerstrasse 70, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	Das gut unterhaltene Bürogebäude überzeugt mit seinem Top-Standort in Baar/Zug. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Autobahn ist ebenfalls nur 2 km entfernt und gut erreichbar.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li><li>✓ 218 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche im Grundausbau, mit bestehendem Innenausbau</li><li>✓ Teeküche zur Mitbenützung vorhanden</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 218 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss</li><li>✓ 7 Parkplätze im Freien</li></ul>

### Objekt

<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	218 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	175.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	3179.15 CHF/Mt.
Nebenkosten	31.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	563.15 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		80.00 CHF/Mt.

## Umgebung

- ✓ Öffentlicher Verkehr 50 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Bus-Haltestelle vor dem Haus
- ✓ 3 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Lindenpark
- ✓ 30 Gehminuten zum Bahnhof Zug
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Böden: Teppich
- ✓ Wände: Interne Trennwände, weiss
- ✓ Decken: Herunterhängende Decke und/oder Deckenverputz / Deckenbeleuchtung vorhanden (Umrüstung auf LED-Beleuchtung folgt)
- ✓ Sonnenschutz: Lamellenstoren
- ✓ Heizungsanlagen: Radiatoren entlang der Fensterfronten

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1978
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.5 m
- ✓ Personenlift
- ✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Photovoltaikanlage

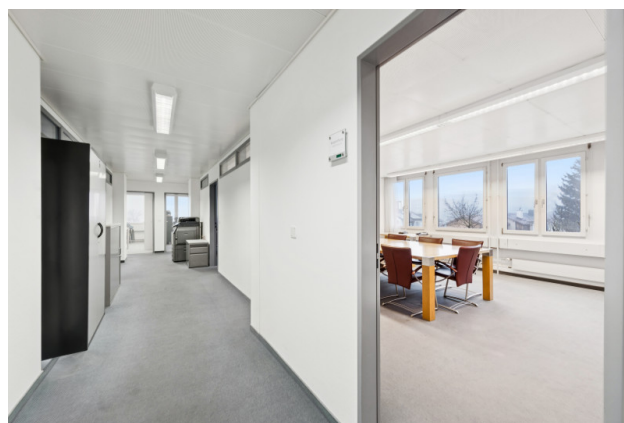
## Bilder



Büro



Büro



Korridor mit Blick ins Sitzungszimmer

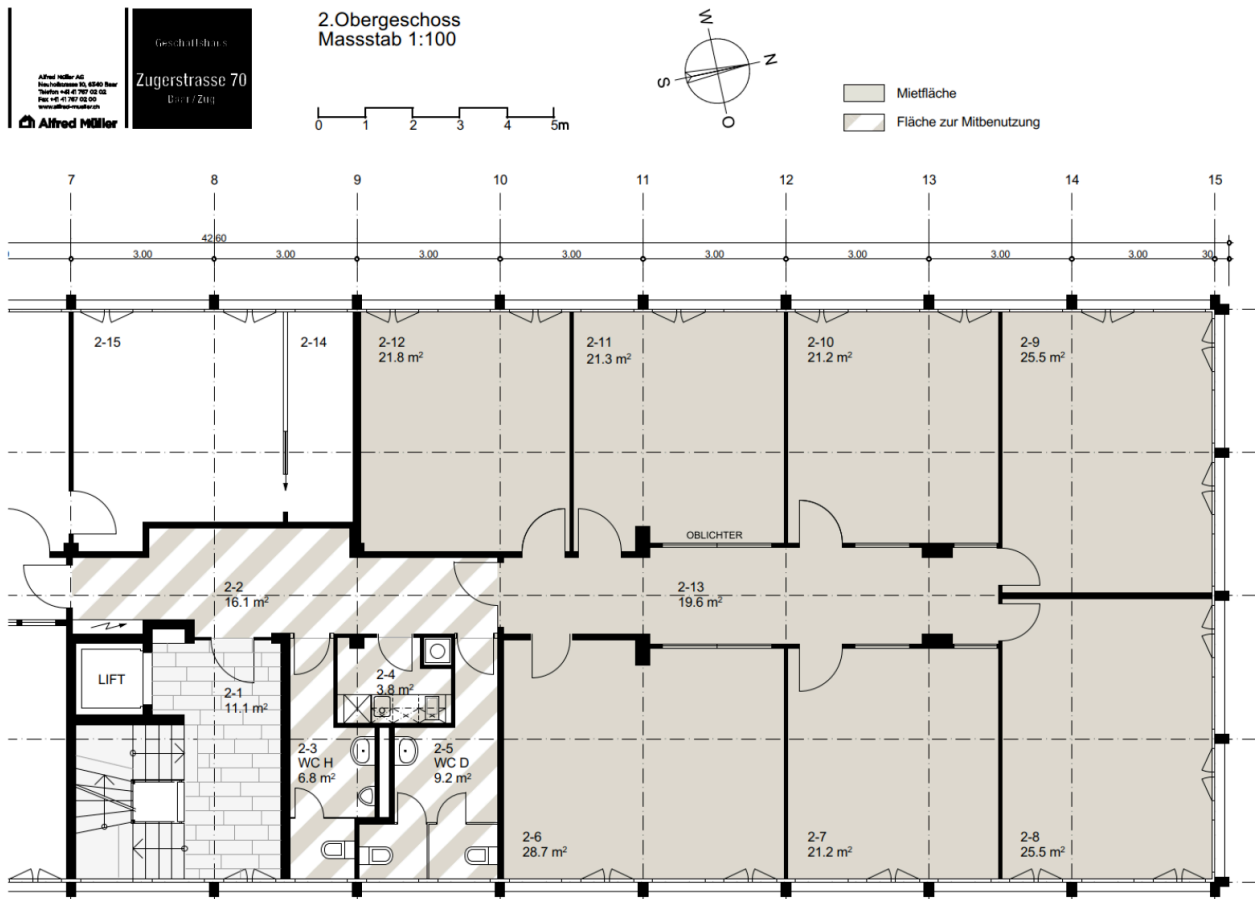


Sitzungszimmer



Korridor

## Grundrisse



## Kontakt

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtherin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)