



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

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	Nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Commercial
<b>Description</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>Advantages</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>Offer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 984 m<sup>2</sup> Bruttofläche</li><li>✓ 20 Parkplätze im Freien (4 davon vor den Falttoren)</li></ul>

Es stehen Teilflächenvarianten zu 362 m<sup>2</sup> und 1'346 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

## Property

Floor	Ground Floor
Usable area	984 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	175.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	14 350.00 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2050.00 CHF/month
Open slot		80.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

Highway access	500 m
Public transport	100 m
Shopping	1300 m
Catering service	50 m

## Property/Equipment

Extension	<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>
Building	<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>

# Images



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



Option 1 mit Lagergestellen

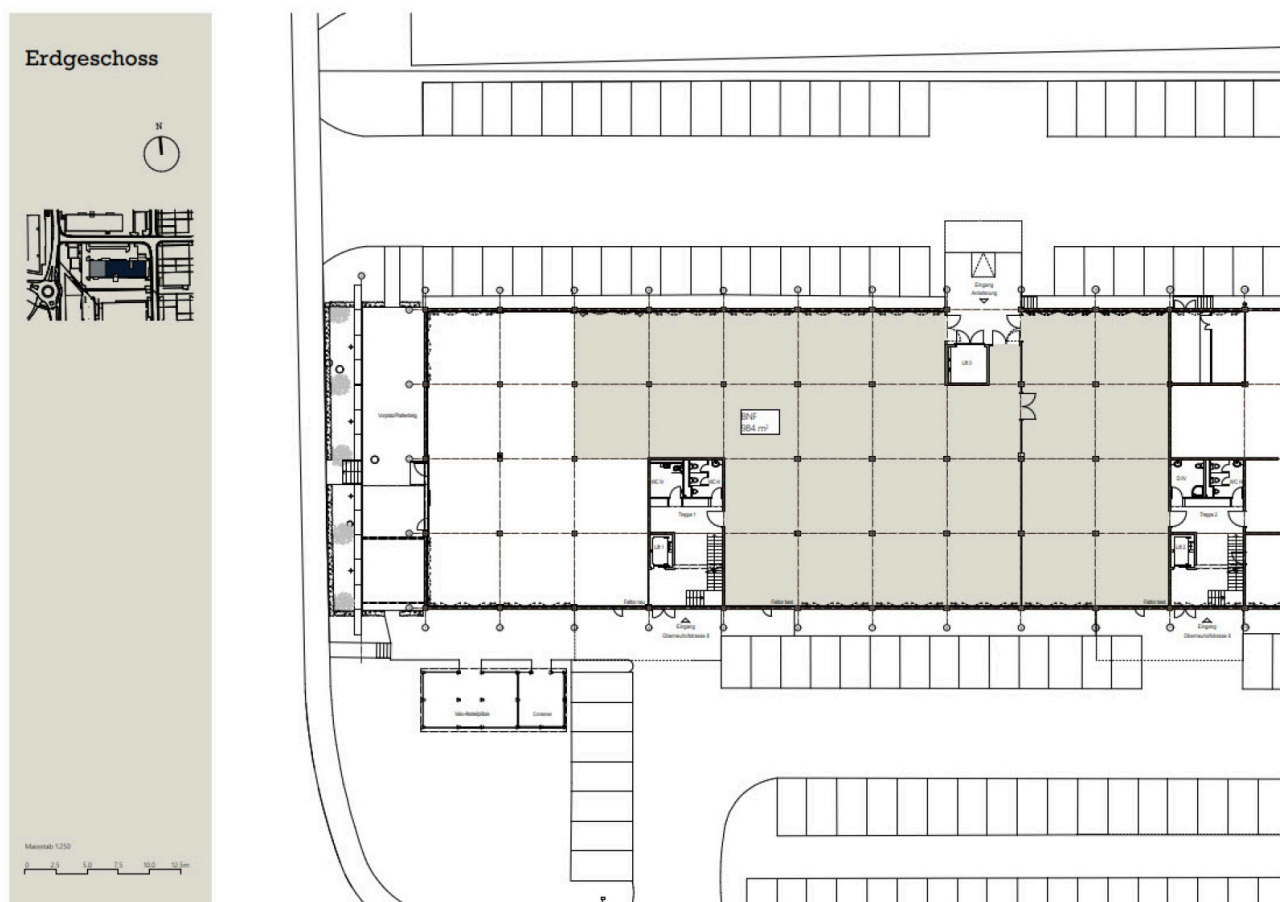


Option 2 mit Lagergestellen



Option 3 mit Lagergestellen

## Layout plan



## Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+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)