



Bereit für Ihr Business - Fertig ausgebaute Büroräume

Rent | Commercial

Property description

Location	Neuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.12.2025
Type	Office
Description	<p>Das 1989 erstellte Bürogebäude an der Neuhofstrasse 8/12 in Baar mit seiner markanten, bronzenen Metallfassade wurde im Innern einer umfassenden Erneuerung unterzogen.</p> <p>Die Sanierung des Gebäudes umfasste die Modernisierung der Eingänge und Treppenhäuser sowie der WC-Anlagen, wo ausserdem zusätzliche Behinderten-Toiletten und Duschen für sportlich Aktive installiert wurden. Eine zentrale Lüftungs- und Kälteanlage sorgt ganzjährig für ein behagliches und ruhiges Arbeiten in allen Büroräumen.</p> <p>Die zuwebe betreibt im Gebäude ein modernes Restaurant mit rund 140 Sitzplätzen. Es bietet Mitarbeitenden und Gästen ein reichhaltiges und gesundes Verpflegungsangebot in einem erfrischenden Ambiente. Die unmittelbare Nähe zur S1-Bahnhaltestelle Neufeld und Busstation Metro, sowie der nur zwei Fahrminuten entfernte Autobahnanschluss Zug-Baar, sind weitere klare Pluspunkte des Neuhofs, dessen Angebot sich durch ein attraktives Preis-Leistungsverhältnis auszeichnet.</p>

Advantages

- ✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV und Auto, 5 Min. zum S1-Halt Neufeld, 2 Min. zur A4
- ✓ Modernes Restaurant im Hause
- ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung
- ✓ Fertig ausgebaute Mietfläche

Offer

- ✓ Nutzfläche 296m²
- ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Pool-Parkberechtigungen im Freien

Property

Floor

Ground Floor

Usable area

296 m²

Price

Rental price

315.00 CHF/m²/year

7770.00 CHF/month

Ancillary costs

25.00 CHF/m²/year

616.65 CHF/month

Underground slot

240.00 CHF/month

Open slot

120.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Public transport

200 m

Highway access

500 m

Catering service

10 m

Sport

200 m

Property/Equipment

Extension

- ✓ Mietfläche voll ausgebaut
- ✓ Empfang, Grossraumbüro, Teeküche mit Aufenthalt, verschiedene Sitzungszimmer
- ✓ Die Räumlichkeiten sind belüftet und gekühlt
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

Building

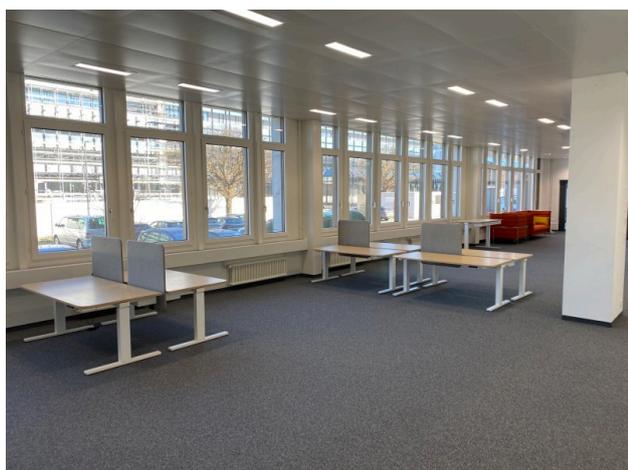
- ✓ Baujahr: 1989
- ✓ Renovationsjahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 5

- ✓ Personenlift
- ✓ Rollstuhltauglich
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Images



Eingangsbereich



offene Bürolandschaft



Teeküche/Aufenthalt



Sitzungszimmer klein

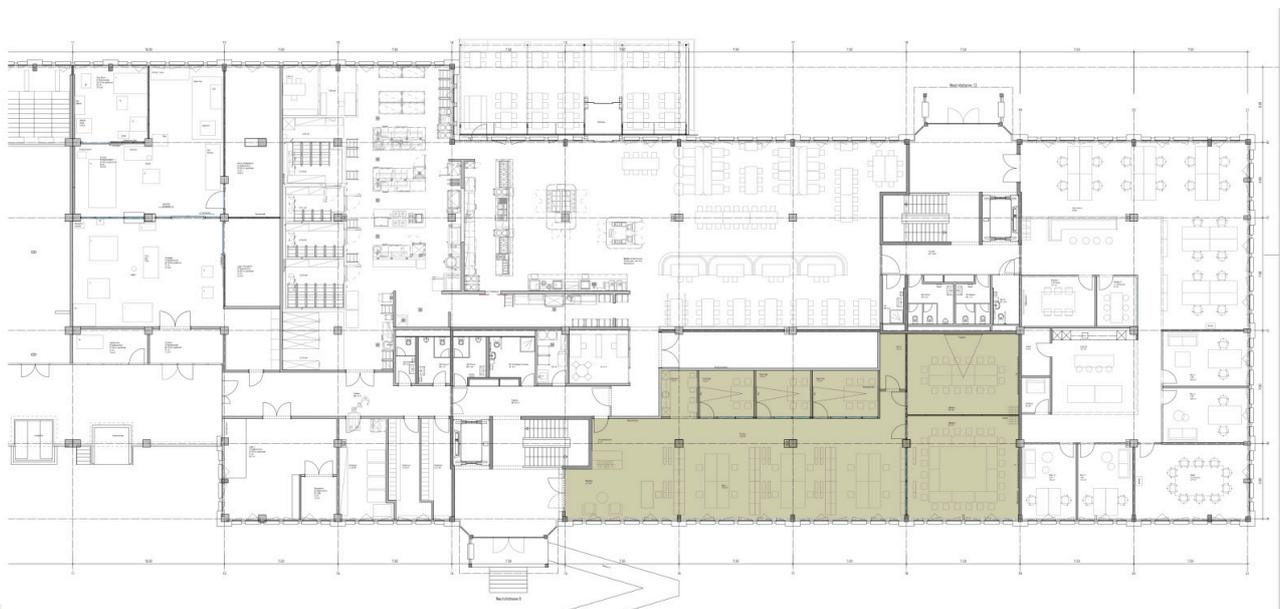


Sitzungszimmer gross, unterteilbar



Sitzungszimmer gross, unterteilbar

Layout plan



Contact

Daniel Selebam
Project Manager Real Estate Management
+41 41 767 02 83
daniel.selebam@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch