

Property description

Location Neuhofstrasse 24, 6340 Baar (Zug)

Availability starting immediately

Type Storage room / Versatile

DescriptionDer 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.



Advantages

Offer

- ✓ 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
- ✓ Nutzfläche 251 m² (Treppenhaus 24: Untergeschoss)
- ✓ 1 Berechtigung für die Zu- und Wegfahrt auf das Areal und die Autoeinstellhalle

Property

Floor 1. Basement

Surface 251 m²

Price

Rental price 138.00 CHF/m²/year 2887.00 CHF/month

Ancillary costs 10.00 CHF/m²/year 209.00 CHF/month

All prices without value added tax



Surroundings

Highway access 500 m

Public transport 200 m

Catering service 50 m

Sport 200 m

Property/Equipment

Extension

- ✓ 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
- ✓ Boden Zementüberzug gestrichen, Wände und Decken roh
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 350 kg/m²
- ✓ Basisbeleuchtung und Steckdosen
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Entfeuchtung
- ✓ Bestehende Abwasseranschlüsse ermöglichen die Installation von Ausgussbecken, Teeküche, Dusche, etc.
- ✓ Glasfaseranschluss im Gebäude

Building

- ✓ Baujahr: 2021
- Anzahl Geschosse: 6
- ✓ Raumhöhe: 2.20m
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge in der Autoeinstellhalle und im Freien

Images



Breite Einfahrt in die Einstellhalle



Doppelflügeltüre oder Schiebetor H $2.2~m\times B$ 3.0~m für Einfahrt in Mietraum ab Einstellhalle (Visualisierung Tor)

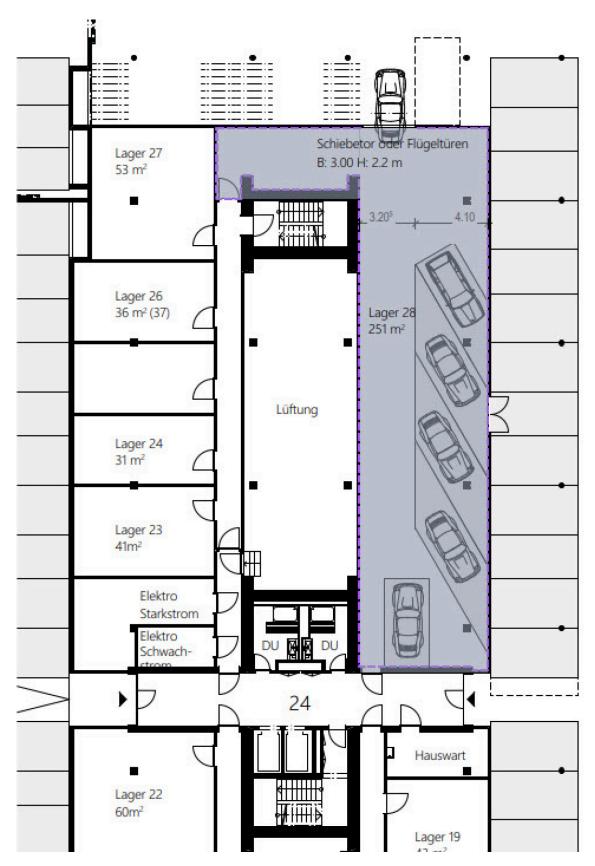


Mietraum von innen mit Doppelflügeltüre oder Schiebetor H 2.2~m~x~B~3.0~m~zur~Einfahrt (Visualisierung Tor)



Mietraum innen

Layout plan



Contact

Marcel Keiser
Head of Real Estate Management
+41 41 767 02 96
marcel.keiser@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

