

Klimatisierte Büroräumlichkeiten im Attikageschoss

Rent | Commercial

Property description

Location	Oberneuhofstrasse 6, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.07.2027
Type	Office
Description	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.
Advantages	✓ Helle Büroräume, durchgehende Fensterfronten ✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV und Auto ✓ Flächenunterteilung möglich ✓ Fertig ausgebaut, "plug & work"
Offer	✓ 3. Obergeschoss ✓ Klimatisierte Bürofläche 692 m² ✓ 14 Parkplätze im Freien

Alfred Müller

Property

Floor	3rd floor
Usable area	692 m²

Price

Rental price	300.00 CHF/m²/year	17 300.00 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m²/year	1441.65 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

- ✓ Autobahnanschluss 500 m
- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Einkaufen 1300 m
- ✓ Gastronomie 50 m

Property/Equipment

Extension

- ✓ Mietfläche ausgebaut und klimatisiert
- ✓ Openspace
- ✓ Meetingräume
- ✓ Moderne Kleinküche
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

Building

- ✓ Baujahr: 1980
- ✓ Anzahl Geschosse: 4

- ✓ Personenlift
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Fernwärme
- ✓ Gebäudesanierung 2027

Images



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



geplanter Büroausbau



mögliche Raumgestaltung



Beispiel Innenausbau

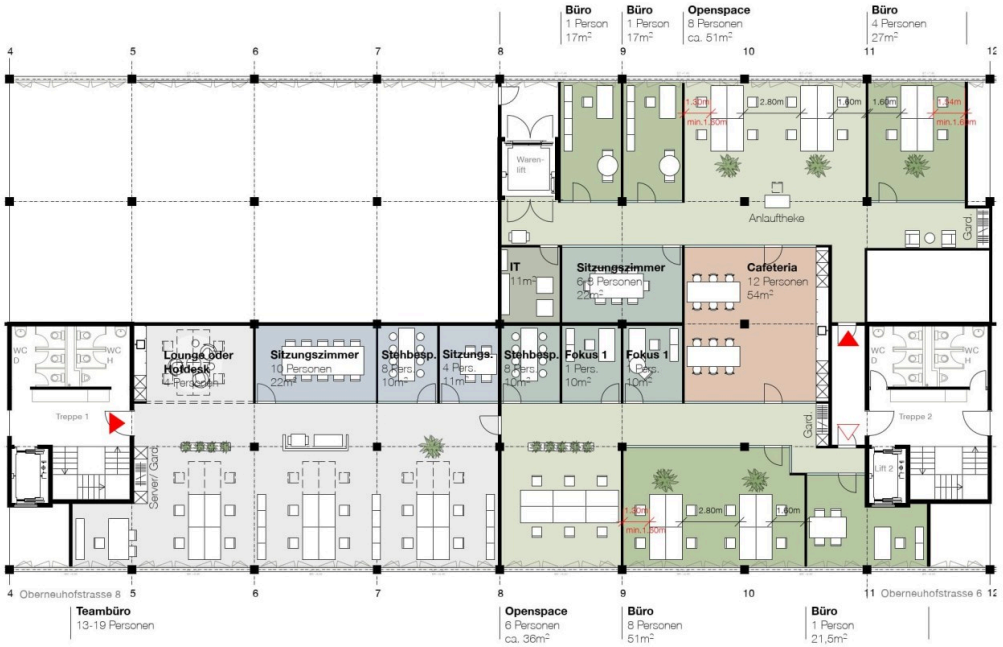


mögliche Küchengestaltung

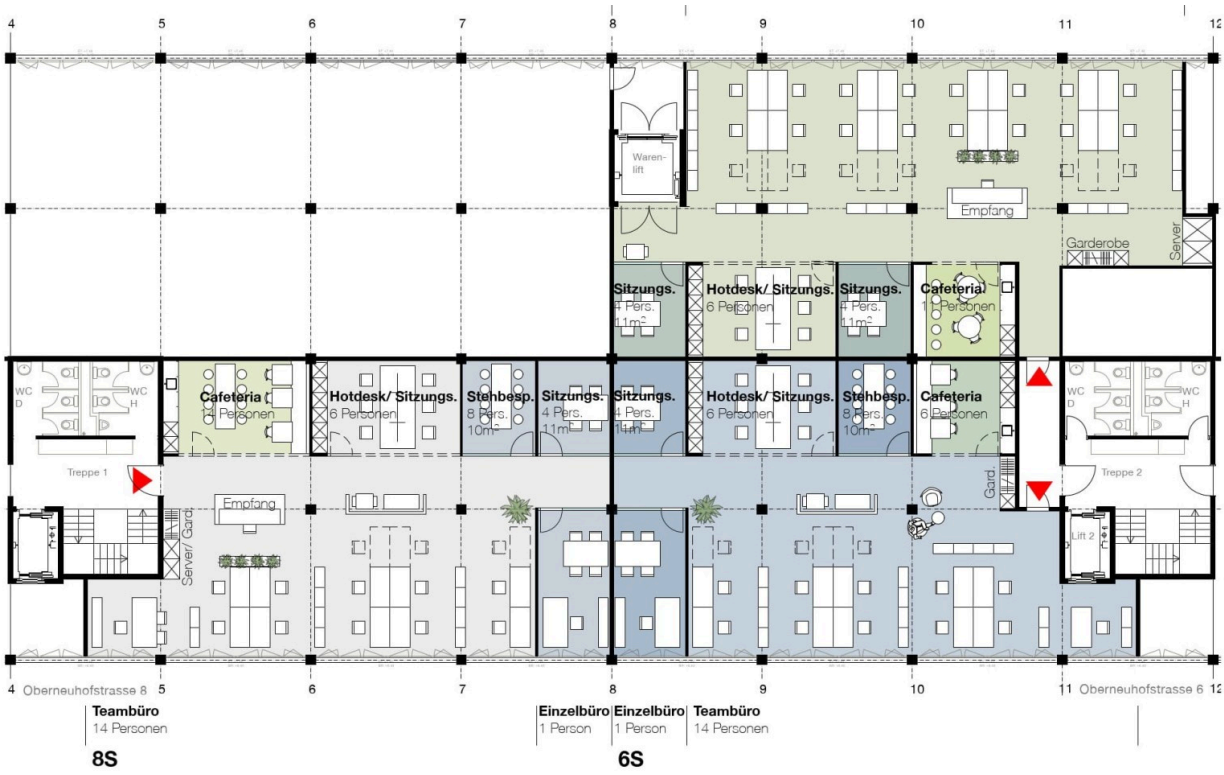


Beispiel Büroküche

Layout plan



Layoutidee 692 m²



Total Mietfläche Oberneuhofstr. 8 süd 235 m²

Arbeitsplätze	80 x 1.60m
Teambüro	14 Arbeitsplätze
Einzelbüro	1 Arbeitsplatz
Hotdesks	6 Arbeitsplätze
Empfang	1 Arbeitsplatz
Total	**22 Arbeitsplätze**

Total Mietfläche Oberneuhofstr. 6 nord 230 m²

Arbeitsplätze	80 x 1.60m
Teambüro	22 Arbeitsplätze
Hotdesks	6 Arbeitsplätze
Empfang	1 Arbeitsplatz
Total	**29 Arbeitsplätze**

Total Mietfläche Oberneuhofstr. 6 süd 227 m²

Arbeitsplätze	80 x 1.60m
Teambüro	14 Arbeitsplätze
Einzelbüro	1 Arbeitsplatz
Hotdesks	6 Arbeitsplätze
Total	**21 Arbeitsplätze**

Layoutidee Unterteilung

Contact

René Bieri
Project Manager Rentals
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch