Schlüsselfertiges Büro mit hochwertigem Innenausbau - Einziehen und loslegen

Rent | Commercial

Property description

Location	Neuhofstrasse 10, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.01.2026
Type	Office

Alfred Müller

Description

Das 1989 erstellte Bürogebäude an der Neuhofstrasse 6/10 in Baar mit seiner markanten, bronzenen Metallfassade wird im Innern einer kompletten Erneuerung unterzogen.

Zu den Neuerungen zählen die vollständige Modernisierung der Eingänge, Treppenhäuser sowie der WC-Anlagen. Ergänzend entstehen barrierefreie Behinderten-Toiletten und grosszügige Dusch- sowie Umkleideräume - ideal für sportlich aktive Mitarbeitende.

Das Gebäude überzeugt durch eine hohe Energieeffizienz, erreicht durch eine CO_2-freie Grundwasser-Wärmepumpe sowie eine leistungsstarke Photovoltaikanlage. Eine zentrale Lüftungs- und Kühlanlage sorgt für ein optimales Raumklima – die Basis für ein komfortables und gesundes Arbeitsumfeld.

Direkt angrenzend liegt das Geschäftshaus Neuhofstrasse 8/12, in dem das Restaurant story mit 140 Sitzplätzen betrieben wird. Die zuwebe verwöhnt hier mit einem gesunden, abwechslungsreichen Angebot in modernem Ambiente. Im selben Gebäude befindet sich das .kuia.office. der Alfred Müller AG - ein flexibles Meetingangebot mit Sitzungsräumen in diversen Grössen, die stunden- und tageweise buchbar sind.

Die Mietflächen des Neuhofs bieten Raum für 10 bis 70 Arbeitsplätze und sind ideal für Dienstleistungsunternehmen, die eine erstklassige Verkehrsanbindung, nachhaltige Energiekonzepte und individuell ausgebaute Räumlichkeiten schätzen.

Advantages

- Beste Verkehrsanbindung: 5 Min. zum S1-Halt Baar Neufeld, 2 Min. zur A4, 2 Minuten zur Bushaltstelle Baar Metro
- Komfort vor Ort: Restaurant, Sitzungsräume und Duschen im selben Gebäudekomplex
- Perfekte Work-Life-Balance: Das Naherholungsgebiet entlang des Flusses liegt nur 500 Meter entfernt – ideal zum Spazieren und Joggen
- Umfassender Grundausbau: Komplett rundum erneuert
- Hochwertiger Innenausbau: mit Zusatzoptionen
- Modernes Arbeitsklima: Lüftung und Kühlung für optimalen Komfort
- Nachhaltige Mobilität: Europcar-Sharing Standort mit zwei Elektroautos
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis: Faire Verträge und Konditionen
- Alles aus einer Hand: Eigentümer, Vermieter und Bewirtschaftung

Offer

- Neuer Innenausbau
- 1. Obergeschoss
- Nutzfläche 238 m²
- 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- 3 Parkberechtigungen im Freien
- Mietpreis beinhaltet Grund- und Innenausbau (exkl. Möblierung)

Property

Floor	1st floor
Usable area	238 m²

Price

Rental price	365.00 CHF/m²/year	7239.15 CHF/month
Ancillary costs	20.00 CHF/m²/year	396.65 CHF/month
Underground slot		240.00 CHF/month
Open slot		120.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

- Autobahnanschluss: 800 Meter zur A4
- Öffentlicher Verkehr: 200 Meter zur Bushaltstelle Baar Metro, 350 Meter zum S1-Halt Baar Neufeld (mit direkter Verbindung bis nach Baar und Luzern / Sursee)
- Gastronomie: Restaurant Story im Haus, weitere Restaurants in unmittelbarer Nähe sowie täglich wechselnde Food-Trucks
- Sport: 500 Meter zum Naherholungsgebiet entlang der Lorze

Die steuergünstige Gemeinde Baar grenzt an das Wirtschaftszentrum Zug. Mit Zürich und Luzern sind zwei Finanz-, beziehungsweise Tourismusmetropolen bequem in 30 Minuten mit Auto und ÖV erreichbar. Mit dem Zugerberg und Zugersee am Fusse der Voralpen verfügt der Standort zudem über herrliche Naherholungsgebiete. Spaziergänge oder Jogging-Touren entlang der Lorze eignen sich ideal für erholsame Mittagspausen.

Property/Equipment

Extension

- Innenausbau gemäss Layout- und Ausführungsplan
- Option für zusätzliches Büro: Mietpreis + 13.00 CHF/m²/J
- Maximale Bodenbelastung: 750 kg/m²
- Glasfaseranschluss

Building

- Baujahr: 1989
- Renovationsjahr: 2025
- Anzahl Geschosse: 5
- Raumhöhe: 2.82 m
- Personenlift
- Rollstuhltauglich
- Gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Überdeckte Velo- und Rollerabstellplätze
- Photovoltaikanlage

Images

Südansicht des Geschäftshauses Neuhof – mit markanter, bronzener Metallfassade

Hauptgebäudeeingang Süd – Neuhofstrasse 10: Willkommen an einem zentralen Standort

Visualisierung/Ausführung neue Büroräume (fertig ausgebaut)

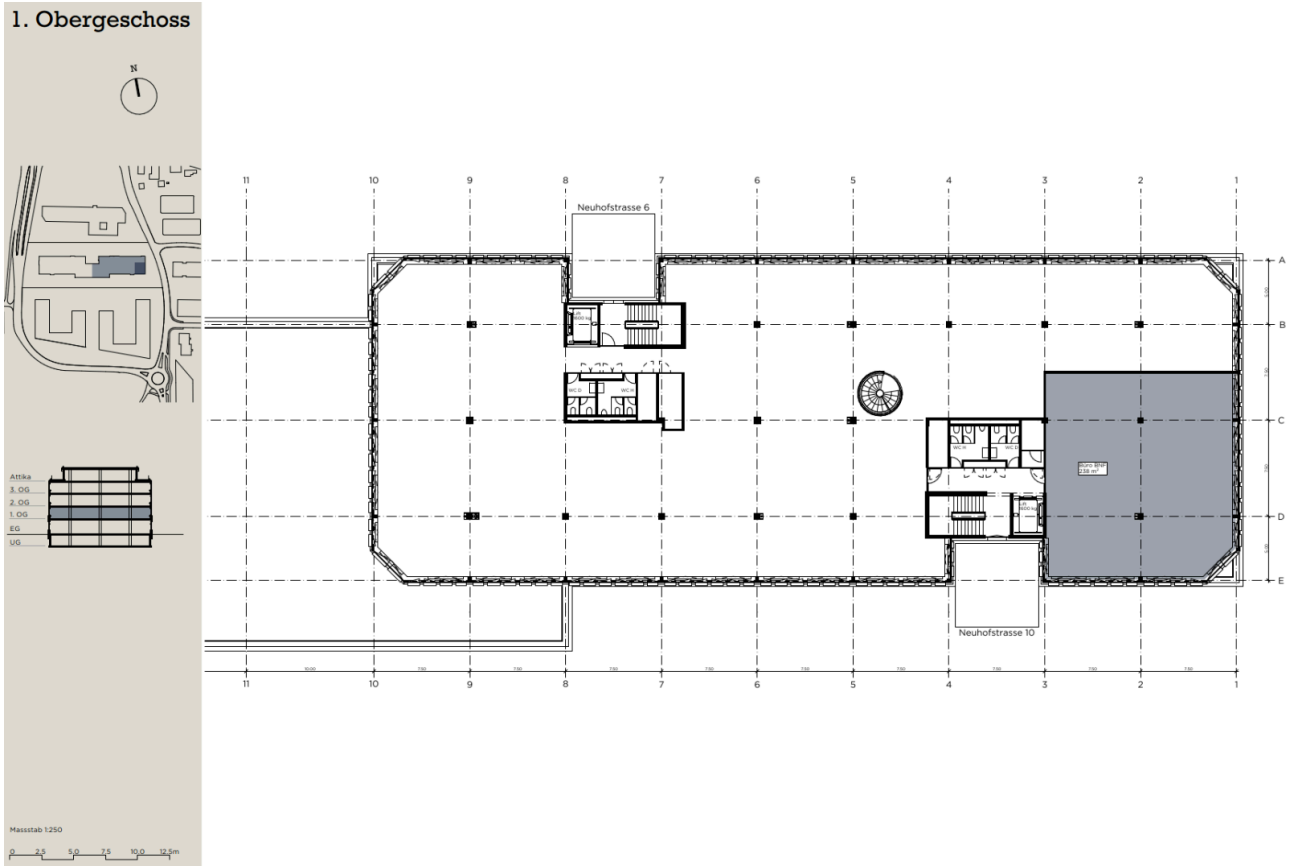
Im .kuia.office. erwarten Sie sechs Meetingräume – flexibel und stundenweise buchbar

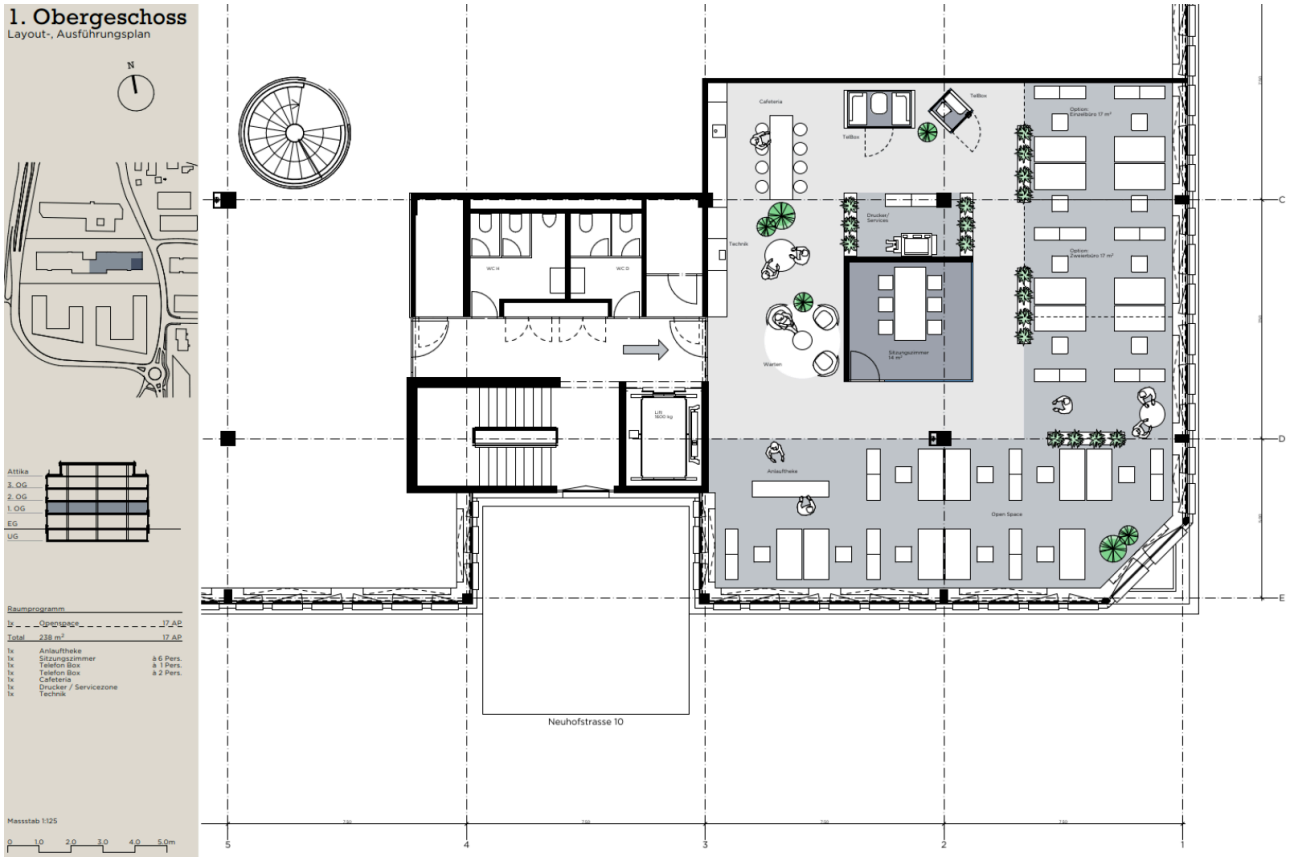
Selbstbedienungs-Restaurant Story: Vor Ort geniessen oder als Take-away mitnehmen

Das Naherholungsgebiet entlang der Lorze liegt nur 500 Meter entfernt – ideal für entspannte Spaziergänge oder eine Joggingrunde in der Natur

Blick von oben: Neuhof-Gebäude und die idyllische Natur rund um den Zugersee

Layout plan





Alfred Müller

Contact

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