



Vermietete Gewerbefläche beim Bahnhof Baar - Attraktive Kapitalanlage

Buy | Commercial

Property description

Location	Bahnhof-Park 5, 6340 Baar (Zug)
Availability	Nach Vereinbarung
Type	Office / Commercial
Description	Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten und vielseitig nutzbaren Büro-, Gewerbe- oder Ladenfläche? Das zum Verkauf stehende Objekt am Bahnhof-Park 5 in Baar ist dafür genau richtig! Die Gewerbefläche von 254 m² befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft und überzeugt mit einem grosszügigen Grundriss sowie grossen Fensterfronten an idealer Passantenlage. Die Fläche erstreckt sich vom Erdgeschoss über ein Zwischengeschoss, was eine äusserst flexible Nutzung gewährleistet. Unmittelbar beim Bahnhof gelegen, profitieren die Flächen von einer hervorragenden Infrastruktur. In der nahen Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Shops, Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken und Post. Die Gewerbefläche mit einem dazugehörigen Parkplatz ist bis März 2029 fest vermietet (Option 2034). Die Bruttorendite beträgt 4.2%.

Advantages

- ✓ Bestehendes langfristiges Mietverhältnis
- ✓ Zentrale Lage direkt beim Bahnhof
- ✓ Attraktive Fläche für verschiedenste Nutzungen
- ✓ Top Gebäudezustand und gepflegtes Erscheinungsbild
- ✓ Umfangreiche Besucherparkplätze
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung für ÖV und Autobahn

Offer

- ✓ Gewerbefläche 254 m² Erdgeschoss
- ✓ 1 Einstellhallenplatz

Property

Floor

Ground Floor

Usable area

254 m²

Price

Purchase price

1 250 000.00 CHF

All prices without value added tax

Surroundings

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 1 300 m
- ✓ Das Dorfzentrum Baar mit Verpflegungs-
/Einkaufsmöglichkeiten und der gesamten Infrastruktur ist in
wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Top Erschliessung mit dem Individualverkehr, wie auch dem
öffentlichen Verkehr

Property/Equipment

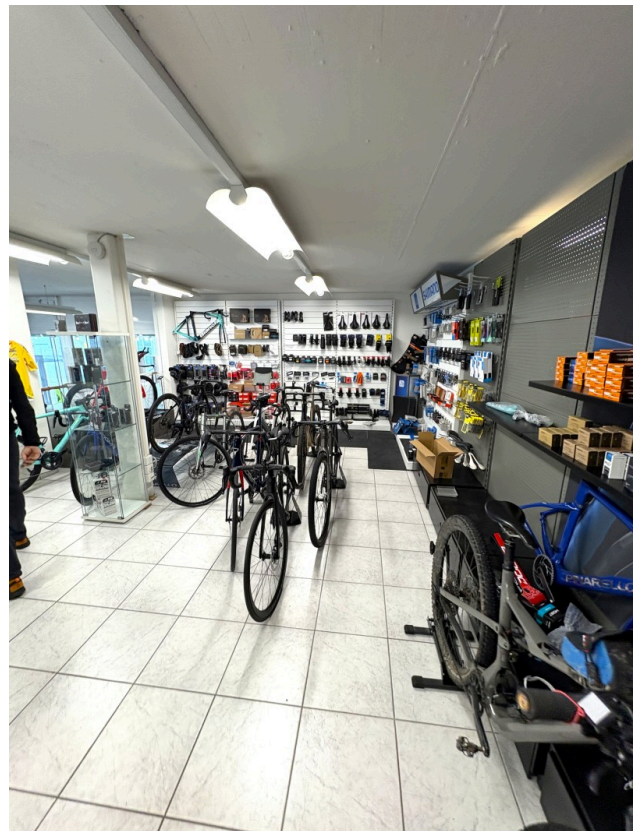
Building

- ✓ Baujahr: 1997
- ✓ Heizung: Gas
- ✓ Wärmeverteilung: Bodenheizung

Images

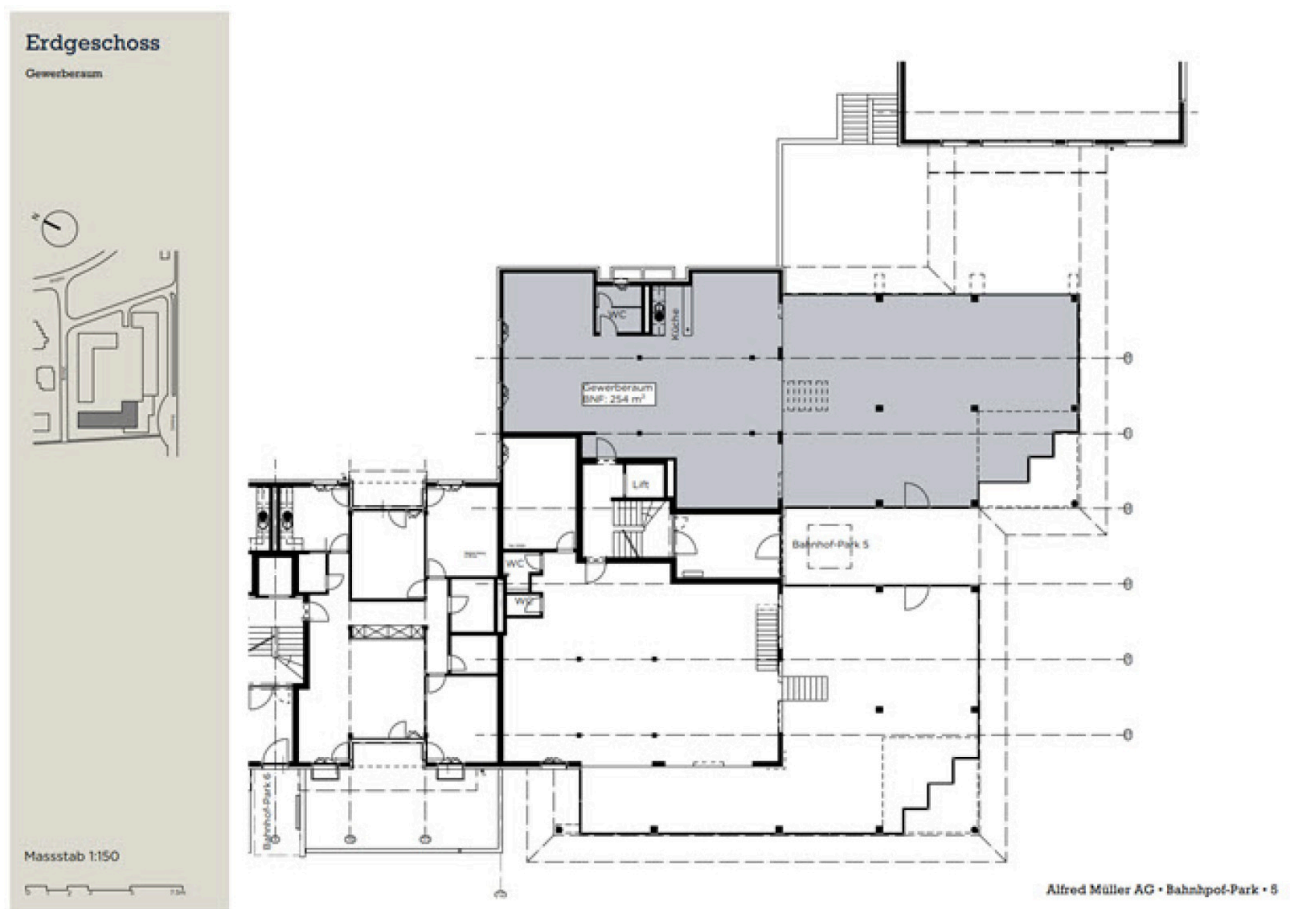


Flexibel für jegliche Nutzungen





Layout plan



Contact

Andreas Wapf
Abteilungsleiter Stv. / Immobilienberater
+41 41 767 02 31
andreas.wapf@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch