



Attikageschoss mit exklusiver Terrasse

Louer | Travailler

## Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Neuhofstrasse 6, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	dès de suite
<b>Type</b>	Bureau / Cabinet médical

## 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<sub>2</sub>-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 ausgebauten Räumlichkeiten schätzen.

## **Avantages**

- ✓ 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
- ✓ Exklusive Aussenfläche: Eine beeindruckende Terrasse mit über 182 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Raum für Erholung und gemeinsame Teamevents
- ✓ Umfassender Grundausbau: Komplett rundum erneuert
- ✓ Modernes Arbeitsklima: Zentrale 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, Innenausbau und Bewirtschaftung

## **Offre**

- ✓ Attikageschoss
- ✓ Nutzfläche 234 m<sup>2</sup>
- ✓ Exklusive Terrasse 182 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 2 Parkberechtigungen im Freien

## **Objet**

**Etage** Attique

**Surface utile** 234 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	295.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	5752.50 CHF/mois
Charges	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	390.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		240.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		120.00 CHF/mois
Prix sans TVA		

## Environnement

- ✓ 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.

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Flächen im Grundausbau (Lüftung und Kälte bis an die Mietfläche geführt)
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Glasfaseranschluss

### Immeuble

- ✓ Baujahr: 1989
- ✓ Renovationsjahr: 2025
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
- ✓ Raumhöhe: 2.80m
- ✓ Personenlift
- ✓ Rollstuhltauglich
- ✓ Gebührenpflichtige Besucher-Parkplätze
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ✓ Überdeckte Velo- und Rollerabstellplätze
- ✓ Photovoltaikanlage

## Images illustratives



Südansicht des Geschäftshauses Neuhof – mit markanter, bronzer Metallfassade



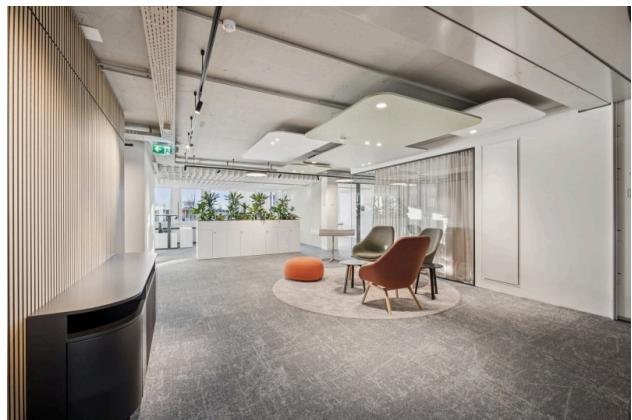
So könnte Ihr Büro aussehen - offene Bürolandschaft



So könnte Ihr Büro aussehen - Räume für Visionen und Ideen



So könnte Ihr Büro aussehen - Verkehrsfläche mit Sitzungszimmer



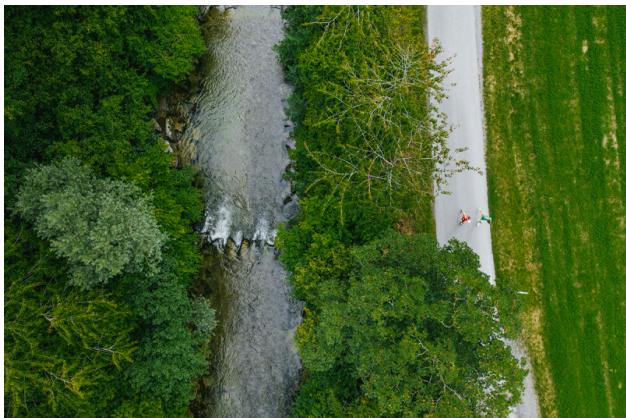
So könnte Ihr Büro aussehen - Empfangsbereich mit Charme und Charakter



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



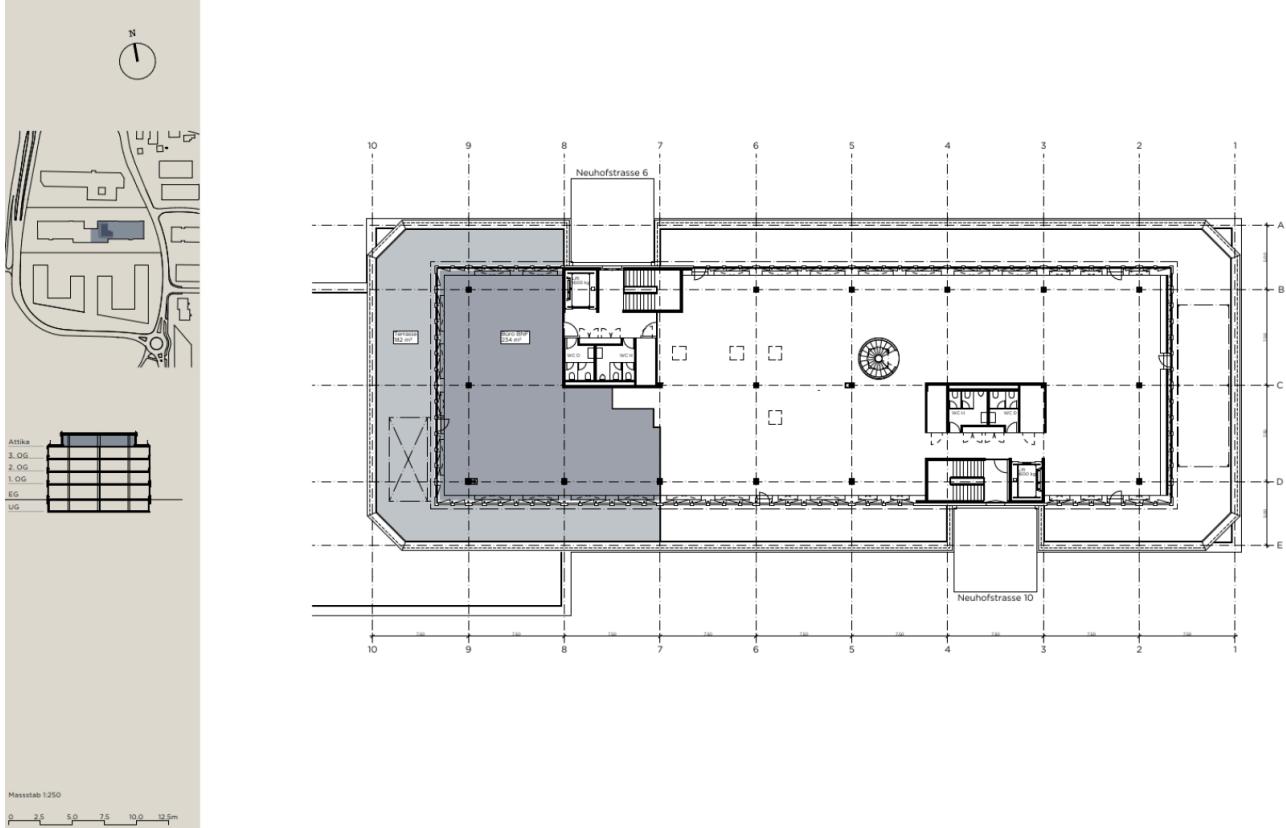
Selbstbedienungs-Restaurant Story: Vor Ort geniessen oder als Take-away mitnehmen



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

# Plan

## Attikageschoss



## Attikageschoss Layoutvorschlag



## Contact

René Bieri  
Responsable de projet Location  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)