Bereit für Ihr Business - Fertig ausgebaute Büroräume

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Neuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.12.2025
Type	Bureau
Description	Das 1989 erstellte Bürogebäude an der Neuhofstrasse 8/12 in Baar mit seiner markanten, bronzenen Metallfassade wurde im Innern einer umfassenden Erneuerung unterzogen. Die Sanierung des Gebäudes umfasste die Modernisierung der Eingänge und Treppenhäuser sowie der WC-Anlagen, wo ausserdem zusätzliche Behinderten-Toiletten und Duschen für sportlich Aktive installiert wurden. Eine zentrale Lüftungs- und Kälteanlage sorgt ganzjährig für ein behagliches und ruhiges Arbeiten in allen Büroräumen. Die zuwebe betreibt im Gebäude ein modernes Restaurant mit rund 140 Sitzplätzen. Es bietet Mitarbeitenden und Gästen ein reichhaltiges und gesundes Verpflegungsangebot in einem erfrischenden Ambiente. Die unmittelbare Nähe zur S1-Bahnhaltestelle Neufeld und Busstation Metro, sowie der nur zwei Fahrminuten entfernte Autobahnanschluss Zug-Baar, sind weitere klare Pluspunkte des Neuhofs, dessen Angebot sich durch ein attraktives Preis-Leistungsverhältnis auszeichnet.

Avantages	✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV und Auto, 5 Min. zum S1-Halt Neufeld, 2 Min. zur A4 ✓ Modernes Restaurant im Hause ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung ✓ Fertig ausgebaute Mietfläche
Offre	✓ Nutzfläche 296m² ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 4 Pool-Parkberechtigungen im Freien

Objet

Etage	Rez-de-chaussée
Surface utile	296 m²

Prix

Prix de location	315.00 CHF/m²/an	7770.00 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m²/an	616.65 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

Transports publics	200 m
Accès autoroutier	500 m
Gastronomie	10 m
Sport	200 m

Propriété/Équipement

Aménagements

- Mietfläche voll ausgebaut
- Empfang, Grossraumbüro, Teeküche mit Aufenthalt, verschiedene Sitzungszimmer
- Die Räumlichkeiten sind belüftet und gekühlt
- Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m²

Immeuble

- Baujahr: 1989
- Renovationsjahr: 2018
- Anzahl Geschosse: 5

- Personenlift
- Rollstuhltauglich
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Images illustratives

Eingangsbereich

offene Bürolandschaft

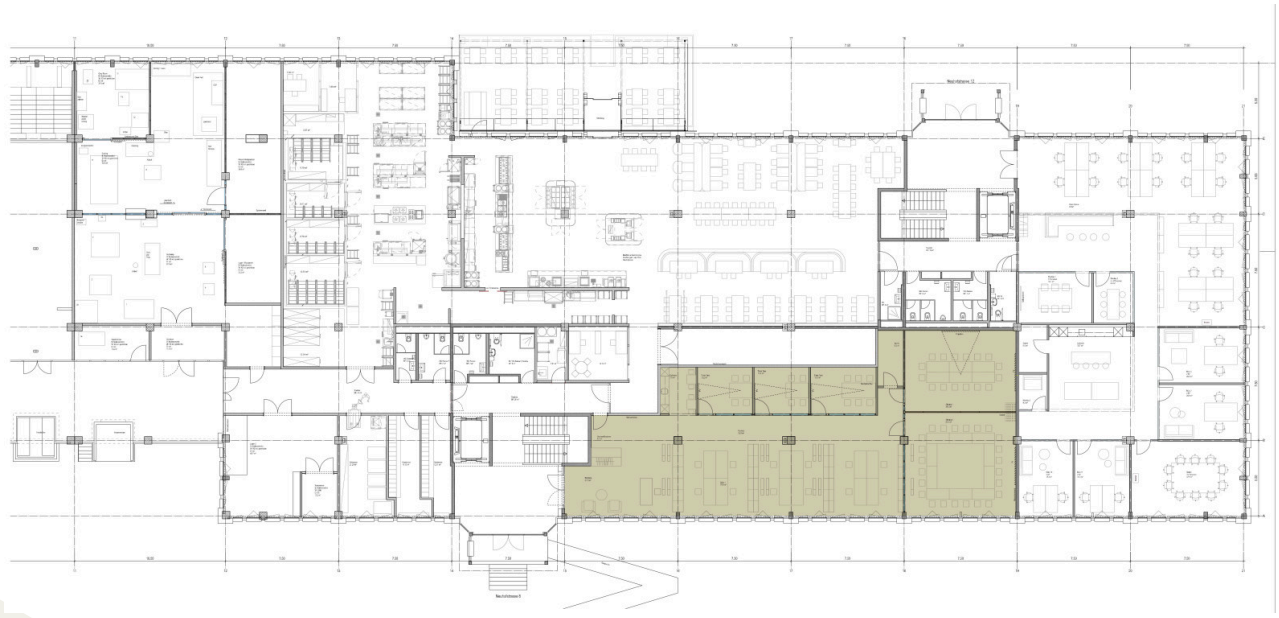
Teeküche/Aufenthalt

Sitzungszimmer klein

Sitzungszimmer gross, unterteilbar

Sitzungszimmer gross, unterteilbar

Plan



Contact

Daniel Selebam
Chef de projet Gérance d'immeubles
+41 41 767 02 83
daniel.selebam@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch

Créé le 6 septembre 2025

Alfred Müller