Ihre neuen Büroräume - sofort bezugsbereit! - Geschäftshaus Neuhhof Baar

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Neuhofstrasse 12, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	dès de suite
Type	Bureau

Alfred Müller

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 neue, zentrale Lüftungs- und Kälteanlage sorgt ganzjährig für ein behagliches und ruhiges Arbeiten in allen Büroräumen.

Die zuwebe betreibt ein modernes Restaurant mit rund 140 Sitzplätzen. Es bietet Mitarbeitenden und Gästen ein reichhaltiges und gesundes Verpflegungsangebot in einem erfrischenden Ambiente. Jeden Tag wechselnde Food-Trucks auf dem Areal und in der Nachbarschaft, sowie das Restaurant Neuhof ergänzen das kulinarische Angebot für Sie und Ihre Mitarbeitenden. Die unmittelbare Nähe zur S-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
- Fertig ausgebaute Bürofläche
- Alle Räume gelüftet und gekühlt
- Sportlerduschen zur Mitbenützung

Offre

- Nutzfläche 1092 m², davon ca. 265 m² als Lagerfläche ausgebaut
- Separates Archiv 37 m² im Untergeschoss
- 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- 3 Parkplätze mit Elektro-Ladestation in der Autoeinstellhalle (Mietzins + CHF 20.00)
- 14 Pool-Parkplätze im Freien

Objet

Etage 2ème étage

Surface utile 1092 m²

Prix

Prix de location	270.00 CHF/m²/an	24 570.00 CHF/mois
Charges	30.00 CHF/m²/an	2730.00 CHF/mois
Prix du disponible	130.00 CHF/m²/an	400.85 CHF/mois
Frais accessoires disponible	10.00 CHF/m²/an	30.85 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

- Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle
- Bodenbeläge in Kugelgarn
- Deckenbeleuchtung in LED
- Mietfläche gelüftet und gekühlt
- 4 Einzelbüros
- 3 Meetingrooms
- Grosszügiger OpenSpace-Bereich
- Serverraum gekühlt
- ca. 265 m² als Lagerfläche (bestehend) oder zum Ausbauen (zusätzlicher Ausbau nicht im Mietzins inbegriffen)

Immeuble

- Baujahr: 1989
- Renovationsjahr: 2021
- Anzahl Geschosse: 5

- Personenlift
- Rollstuhltauglich
- Duschen für Sportbegeisterte
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Glasfaseranschluss

Images illustratives

Eingang mit Garderobe

Eckbüro Südseite

Eckbüro Südseite

Eckbüro und Openspace-Bereich Südseite

Teeküche und Aufenthaltsraum

Openspace-Bereich Nordseite

Openspace-Bereich Südseite

Openspace-Bereich Südseite

Sitzungszimmer oder Büro mit Glastrennwänden

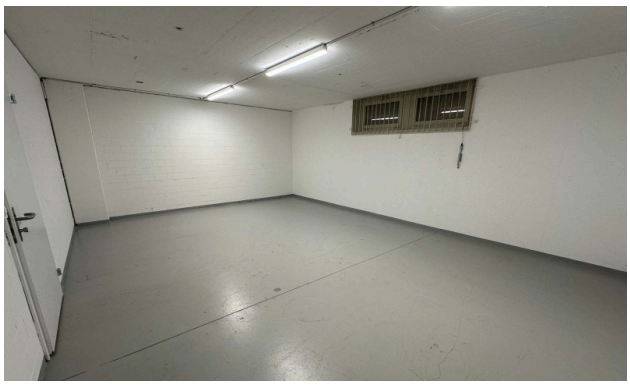
Sitzungszimmer oder Büro mit Glastrennwänden

Sitzungszimmer unterteilbar

Büro Südseite

Lagerfläche - Ausbau möglich

Alfred Müller



Archiv im Untergeschoss

Plan

Contact

René Bieri

Responsable de projet Location

+41 41 767 04 51

rene.bieri@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch