Schlüsselfertiges Büro mit hochwertigem Innenausbau - Einziehen und loslegen

Louer | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Neuhofstrasse 10, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.01.2026
Type	Bureau

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.

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
- 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

Offre

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

Objet

Etage	1er étage
Surface utile	238 m²

Prix

Prix de location	365.00 CHF/m²/an	7239.15 CHF/mois
Charges	20.00 CHF/m²/an	396.65 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

- 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

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

Immeuble

- 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 illustratives

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

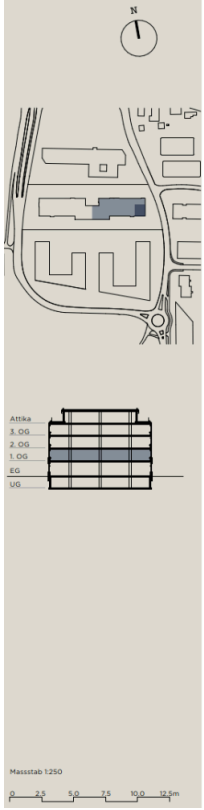
Selbstbedienungs-Restaurant Story: Vor Ort geniessen oder als Take-away mitnehmen

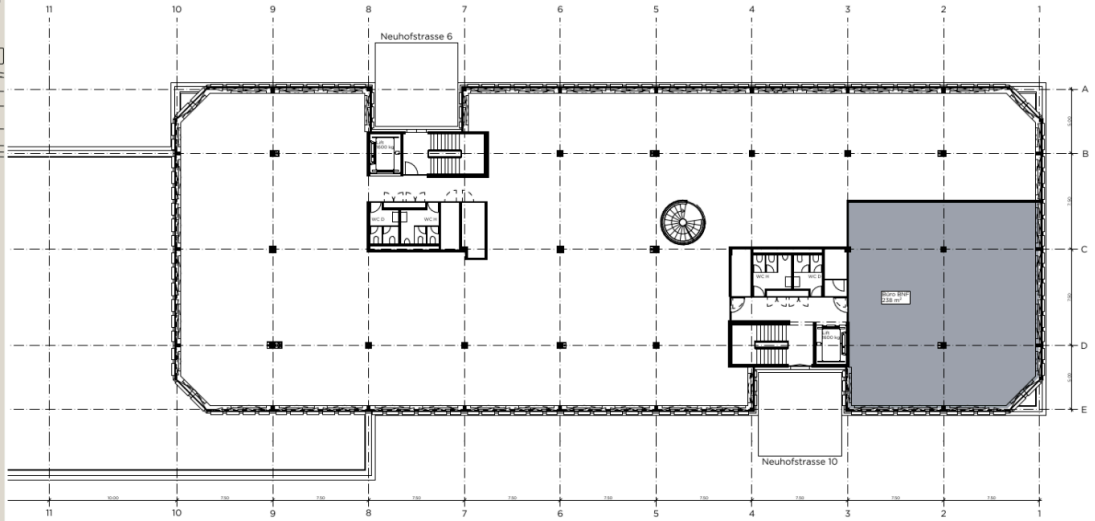
Das Naherholungsgebiet entlang der Lorze liegt nur 500 Meter entfernt – ideal für entspannte Spaziergänge oder eine Joggingrunde in der Natur

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

Plan

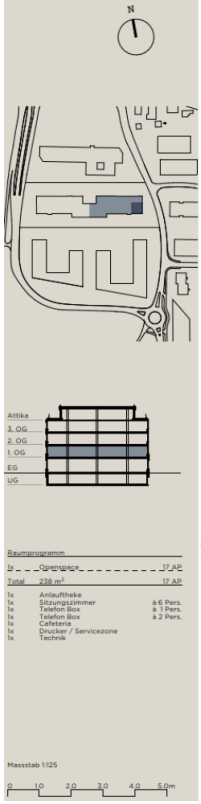
1. Obergeschoss





1. Obergeschoss

Layout-, Ausführungsplan



Raumprogramm

1x	Open Space	17 AP
Total	238 m²	17 AP
1x	Anlauftheke	
1x	Sitzungszimmer	à 6 Pers.
1x	Telefon Box	à 1 Pers.
1x	Telefon Box	à 2 Pers.
1x	Cafeteria	
1x	Drucker / Servicezone	
1x	Technik	

Alfred Müller

Contact

René Bieri
Responsable de projet Location
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch