



Vermietete Gewerbefläche beim Bahnhof Baar - Attraktive Kapitalanlage

Acheter | Travailler

Description de l'objet

Lieu	Bahnhof-Park 5, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	Nach Vereinbarung
Type	Bureau / Industrie
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%.

Avantages

- ✓ 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

Offre

- ✓ Gewerbefläche 254 m² Erdgeschoss
- ✓ 1 Einstellhallenplatz

Objet

Etage

Rez-de-chaussée

Surface utile

254 m²

Prix

Prix d'achat

1 250 000.00 CHF

Prix sans TVA

Environnement

- ✓ 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

Propriété/Équipement

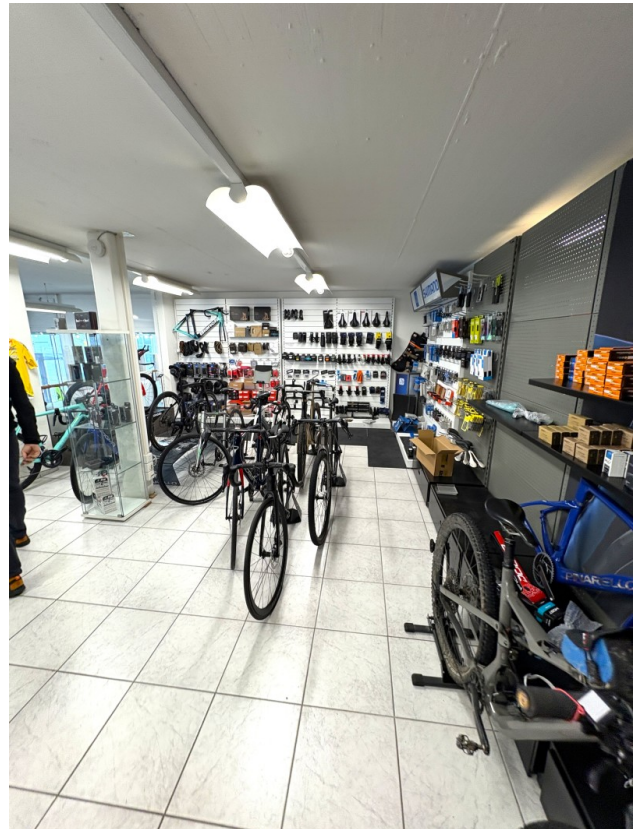
Immeuble

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

Images illustratives

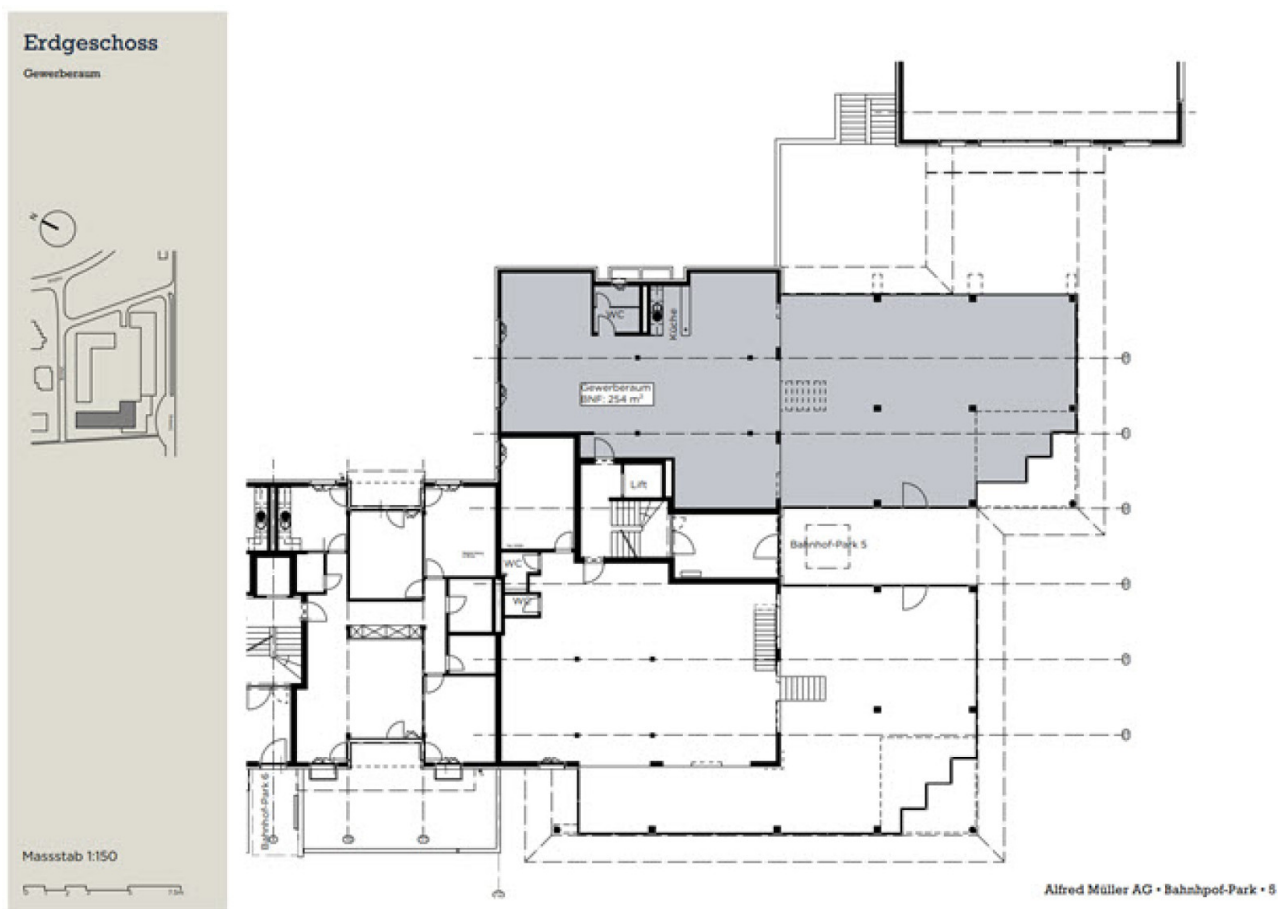


Flexibel für jegliche Nutzungen





Plan



Contact

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