



## Ihre Büroräume an Top-Standort in Baar/Zug

Louer | Travailler

### Description de l'objet

**Lieu**

Zugerstrasse 70, 6340 Baar (Zoug)

**Disponibilité**

01.04.2026

**Type**

Bureau

**Description**

Das gut unterhaltene Bürogebäude überzeugt mit seinem Top-Standort in Baar/Zug. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Autobahn ist ebenfalls nur 2 km entfernt und gut erreichbar.

**Avantages**

- ✓ Verkehrstechnisch optimale Lage
- ✓ 218 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche im Grundausbau, mit bestehendem Innenausbau
- ✓ Teeküche zur Mitbenützung vorhanden

**Offre**

- ✓ Nutzfläche 218 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- ✓ 7 Parkplätze im Freien

### Objet

**Etage**

2ème étage

**Surface utile**

218 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	175.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	3179.15 CHF/mois
Charges	31.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	563.15 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		80.00 CHF/mois

## Environnement

- ✓ Öffentlicher Verkehr 50 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Bus-Haltestelle vor dem Haus
- ✓ 3 Gehminuten zur Stadtbahn-Haltestelle Lindenpark
- ✓ 30 Gehminuten zum Bahnhof Zug
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Propriété/Équipement

Aménagements	✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m <sup>2</sup>
	✓ Böden: Teppich
	✓ Wände: Interne Trennwände, weiss
	✓ Decken: Herunterhängende Decke und/oder Deckenverputz / Deckenbeleuchtung vorhanden
	✓ Sonnenschutz: Lamellenstoren
	✓ Heizungsanlagen: Radiatoren entlang der Fensterfronten
Immeuble	✓ Baujahr: 1978
	✓ Anzahl Geschosse: 4
	✓ Raumhöhe: 2.5 m
	✓ Personenlift
	✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
	✓ Photovoltaikanlage

## Images illustratives



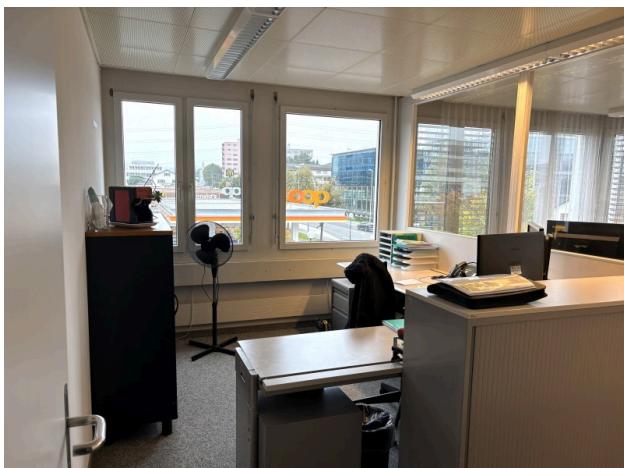
Haupteingang Bürogebäude



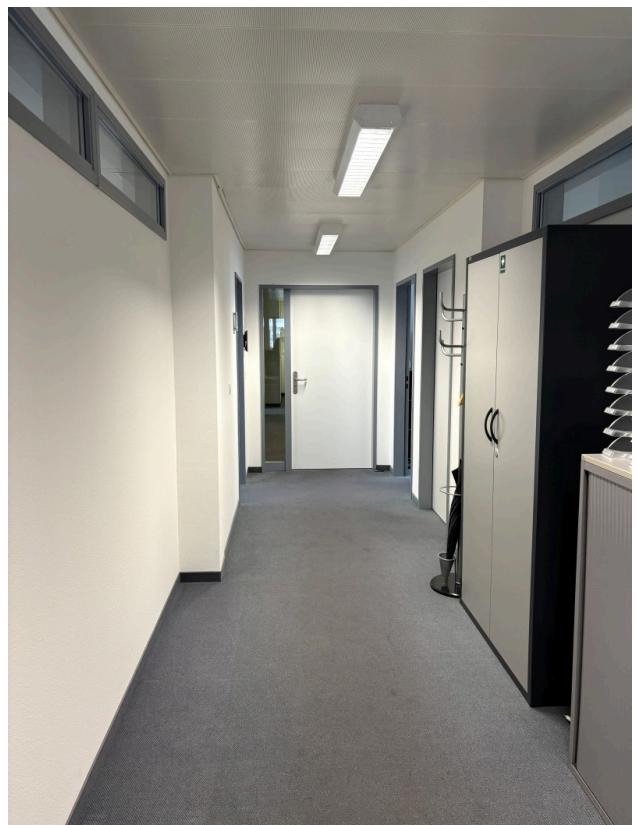
Vorraum im Treppenhaus



Sitzungszimmer/Büro



Büro

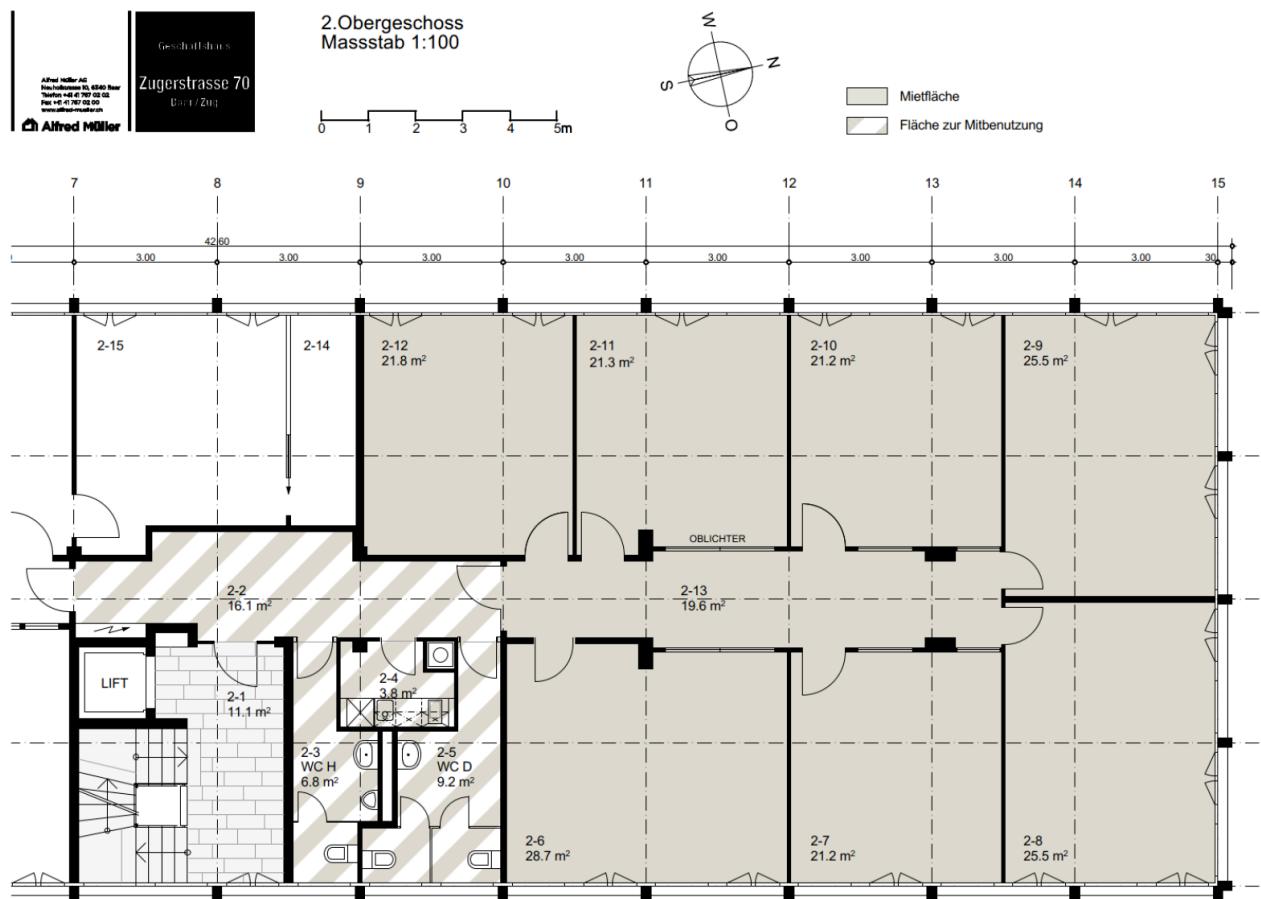


Korridor



Büro

## Plan



## Contact

Julia Wyrsch  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 81  
[julia.wyrsch@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsch@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)