



## Attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss - Für Produktion und Lager mit Hebebühne

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Oberneuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	Nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Industrie
<b>Descrizione</b>	Das Geschäftshaus befindet sich unweit des Autobahnanschlusses Baar und ist daher verkehrstechnisch gut gelegen. Die S1-Haltestelle Baar-Neufeld mit regelmässigen Verbindungen zu den Bahnhöfen Baar und Zug ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Mietfläche im Erdgeschoss für verschiedenste Nutzungen</li><li>✓ Top Erschliessung mit ÖV und Individualverkehr</li><li>✓ Die Fläche verfügt über zwei ebenerdige Zugänge via Falttore</li><li>✓ Hebebühne auf der Rückseite des Hauses</li><li>✓ Lagergestelle können erworben werden</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 1 346 m<sup>2</sup> Bruttofläche</li><li>✓ 25 Parkplätze im Freien (4 davon vor den Falttoren)</li></ul>

Es stehen Teilflächenvarianten mit 362 m<sup>2</sup> und 984 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns und finden Sie Ihre ideale Fläche!

## Immobile

Piano	Piano terreno
Superficie utile	1346 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	175.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	19 629.00 CHF/mese
Spese accessorie	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	2804.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		80.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Raccordo autostradale	500 m
Mezzi pubblici	100 m
Centro commerciale	1300 m
Gastronomia	50 m

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Die Mietfläche wird im Grundausbau vermietet. Der bestehende Innenausbau kann übernommen werden.</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 2000kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Raumhöhe 4.06 Meter</li><li>✓ Holz-Metallfenster</li></ul>
Costruzione	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr 1980</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ Personenlift</li><li>✓ Zentrale WC-Anlagen Damen/Herren getrennt im Treppenhaus</li><li>✓ Photovoltaikanlage</li><li>✓ Glasfaseranschluss</li><li>✓ Fernwärme</li></ul>

# Immagini



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



Option 1 mit Lagergestellen

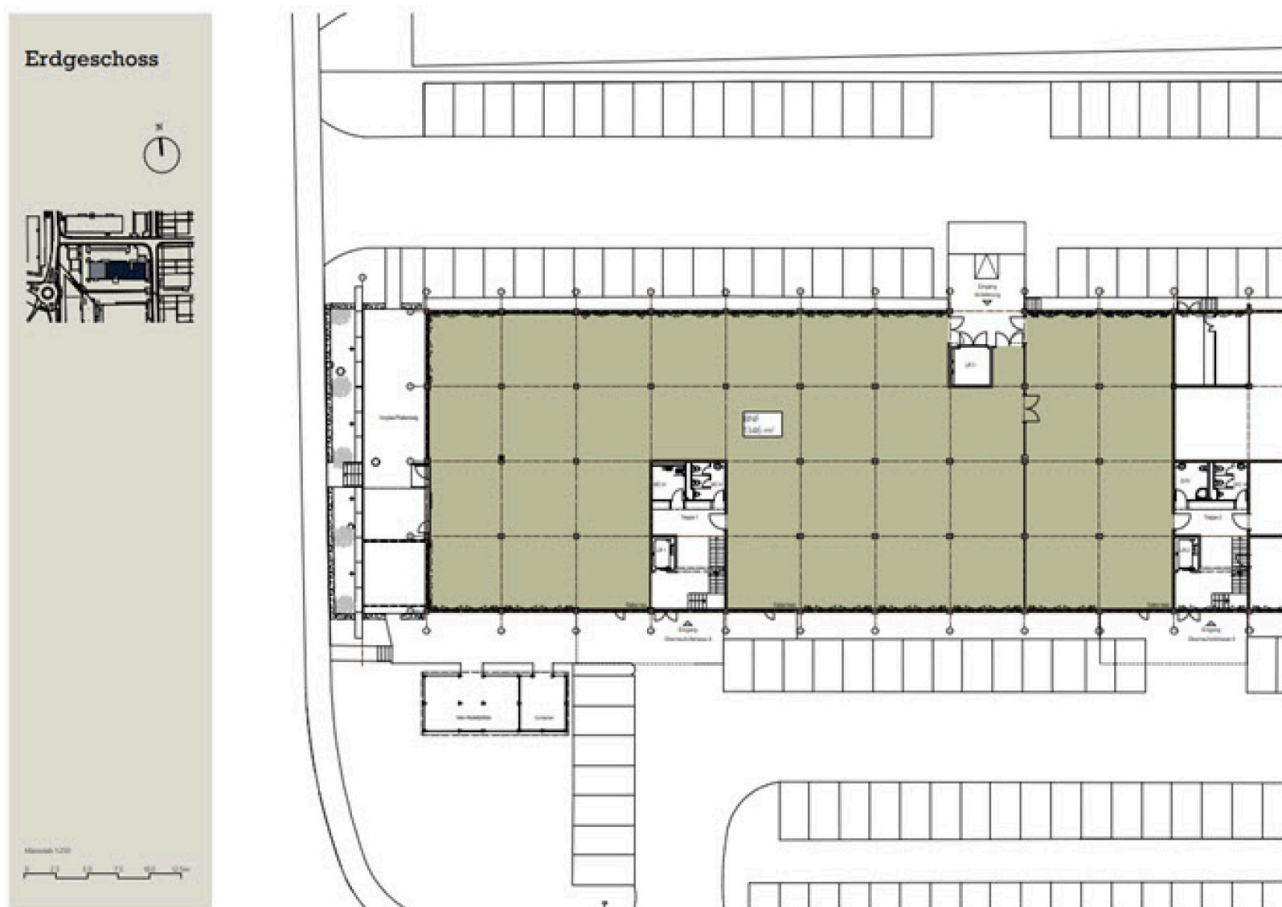


Option 2 mit Lagergestellen



Option 3 mit Lagergestellen

## Pianta



## Contatto

René Bieri

Responsabile di progetto locazione

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)