



Attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss - Für Produktion und Lager mit Hebebühne

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Oberneuhofstrasse 6, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	01.11.2026
Tipo	Industrie
Descrizione	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.
Vantaggi	✓ Mietfläche im Erdgeschoss für verschiedenste Nutzungen ✓ Top Erschliessung mit ÖV und Individualverkehr ✓ Die Fläche verfügt über zwei ebenerdige Zugänge (via Falttor + Rampe) ✓ Hebebühne auf der Rückseite des Hauses
Offerta	✓ Erdgeschoss ✓ Nutzfläche 291 m² Bruttofläche ✓ 5 Parkplätze im Freien (2 davon vor Falttor)

Immobile

Piano	Piano terreno
Superficie utile	291 m ²

Prezzo

Affitto	175.00 CHF/m ² /anno	4245.00 CHF/mese
Spese accessorie	25.00 CHF/m ² /anno	610.00 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

- ✓ Die Mietfläche wird im Grundausbau vermietet. Der bestehende Innenausbau kann übernommen werden.
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 2000kg/m²
- ✓ Raumhöhe 4.06 Meter
- ✓ Holz-Metallfenster

Costruzione

- ✓ Baujahr 1980
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Personenlift
- ✓ Zentrale WC-Anlagen im Treppenhaus / Sportlerdusche Damen und Herren getrennt
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Fernwärme

Immagini



Nordansicht Oberneuhofstrasse 6/8



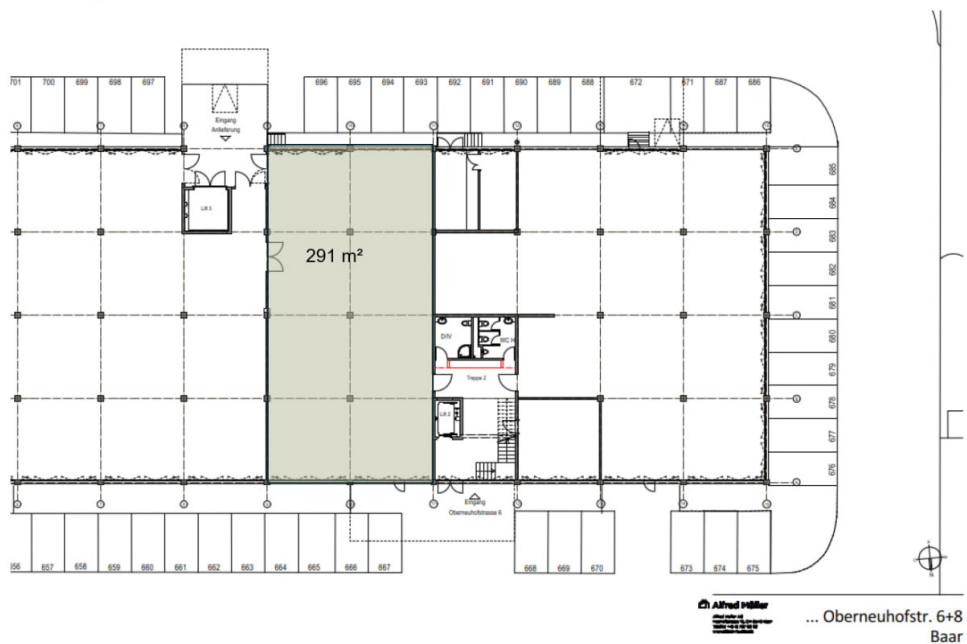
Beispielbild 1



Beispielbild 2

Pianta

Grundrissplan Gewerbefläche 291 m² im EG



Contatto

René Bieri
Responsabile di progetto locazione
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch