



## Bereit für Ihr Business - Fertig ausgebaute Büroräume

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Neuhofstrasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.12.2025
<b>Tipo</b>	Ufficio
<b>Descrizione</b>	<p>Das 1989 erstellte Bürogebäude an der Neuhofstrasse 8/12 in Baar mit seiner markanten, bronzenen Metallfassade wurde im Innern einer umfassenden Erneuerung unterzogen.</p> <p>Die Sanierung des Gebäudes umfasste die Modernisierung der Eingänge und Treppenhäuser sowie der WC-Anlagen, wo ausserdem zusätzliche Behinderten-Toiletten und Duschen für sportlich Aktive installiert wurden. Eine zentrale Lüftungs- und Kälteanlage sorgt ganzjährig für ein behagliches und ruhiges Arbeiten in allen Büroräumen.</p> <p>Die zuwebe betreibt im Gebäude ein modernes Restaurant mit rund 140 Sitzplätzen. Es bietet Mitarbeitenden und Gästen ein reichhaltiges und gesundes Verpflegungsangebot in einem erfrischenden Ambiente. Die unmittelbare Nähe zur S1-Bahnhaltestelle Neufeld und Busstation Metro, sowie der nur zwei Fahrminuten entfernte Autobahnanschluss Zug-Baar, sind weitere klare Pluspunkte des Neuhofs, dessen Angebot sich durch ein attraktives Preis-Leistungsverhältnis auszeichnet.</p>

- Vantaggi**
- ✓ Top Verkehrserschliessung mit ÖV und Auto, 5 Min. zum S1-Halt Neufeld, 2 Min. zur A4
  - ✓ Modernes Restaurant im Hause
  - ✓ Sportlerduschen zur Mitbenützung
  - ✓ Fertig ausgebaute Mietfläche

- Offerta**
- ✓ Nutzfläche 296m<sup>2</sup>
  - ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
  - ✓ 4 Pool-Parkberechtigungen im Freien

## Immobile

**Piano** Piano terreno

**Superficie utile** 296 m<sup>2</sup>

## Prezzo

**Affitto** 315.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 7770.00 CHF/mese

**Spese accessorie** 25.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 616.65 CHF/mese

**Parcheggio sotterraneo** 240.00 CHF/mese

**Parcheggio esterno** 120.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

**Mezzi pubblici** 200 m

**Raccordo autostradale** 500 m

**Gastronomia** 10 m

**Sport** 200 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Mietfläche voll ausgebaut
- ✓ Empfang, Grossraumbüro, Teeküche mit Aufenthalt, verschiedene Sitzungszimmer
- ✓ Die Räumlichkeiten sind belüftet und gekühlt
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

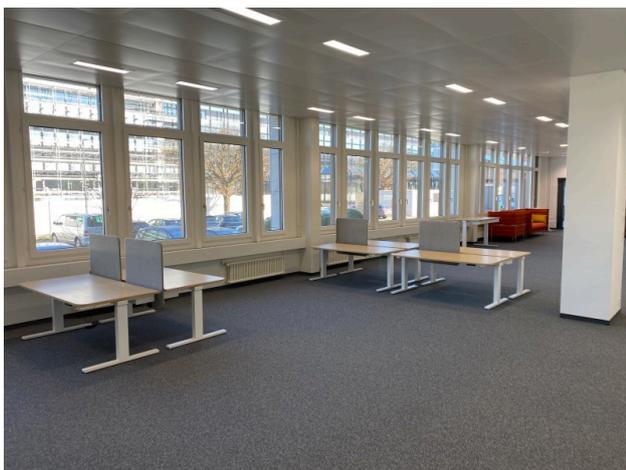
### Costruzione

- ✓ Baujahr: 1989
- ✓ Renovationsjahr: 2018
- ✓ Anzahl Geschosse: 5
  
- ✓ Personenlift
- ✓ Rollstuhltauglich
- ✓ Ladestationen für Elektrofahrzeuge

## Immagini



Eingangsbereich



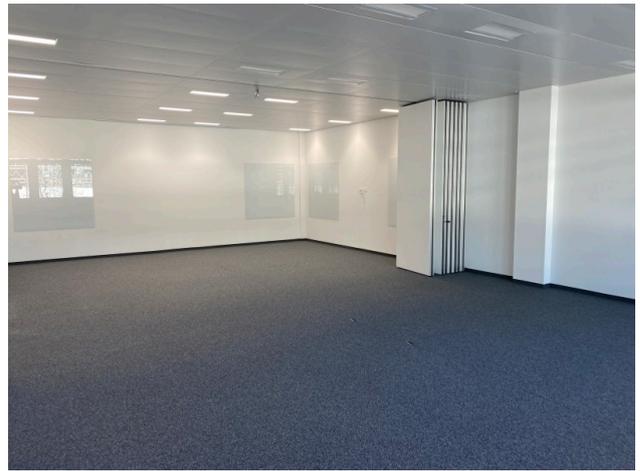
offene Bürolandschaft



Teeküche/Aufenthalt



Sitzungszimmer klein

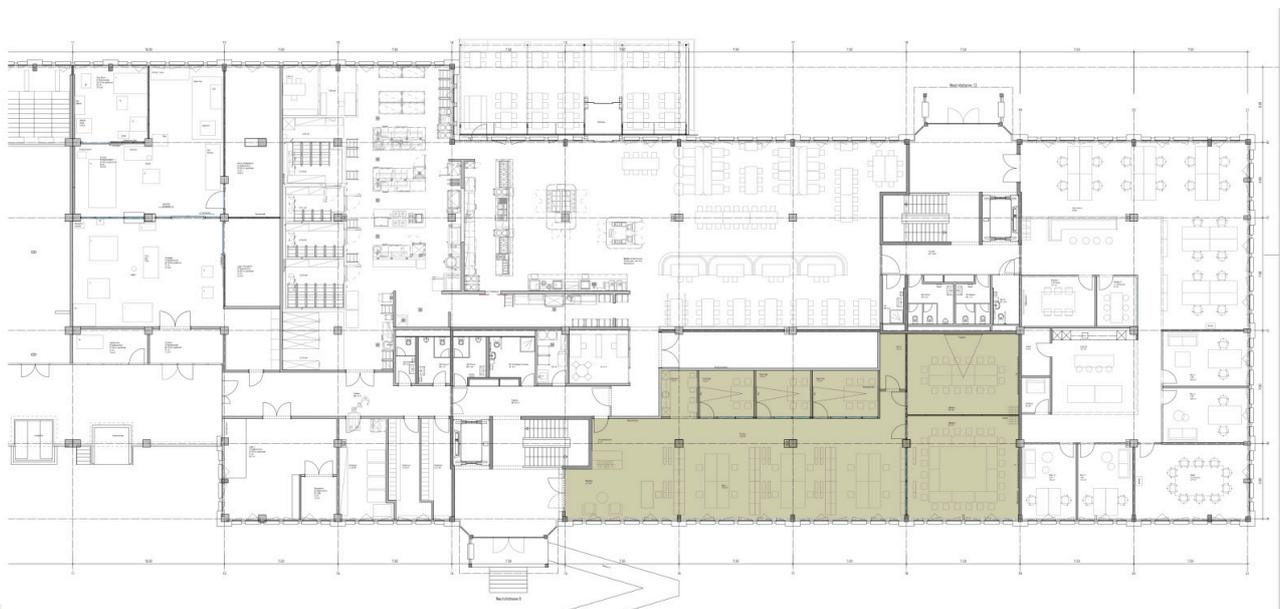


Sitzungszimmer gross, unterteilbar



Sitzungszimmer gross, unterteilbar

## Pianta



## Contatto

Daniel Selebam

Direttore progetti Gestione immobiliare

+41 41 767 02 83

[daniel.selebam@alfred-mueller.ch](mailto:daniel.selebam@alfred-mueller.ch)

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