



## Top Investment - attraktive Gewerbeflächen beim Bahnhof Baar

Acquistare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Bahnhof-Park 5, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.10.2026
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<b>Descrizione</b>	<p>Sie sind auf der Suche nach gepflegten und vielseitig nutzbaren Büro-, Gewerbe- oder Ladenflächen? Die zum Verkauf stehenden Objekte am Bahnhof-Park 5 in Baar sind dafür genau richtig!</p> <p>Die beiden Gewerbeflächen von 254 m<sup>2</sup> und 274 m<sup>2</sup> befinden sich im Erdgeschoss der Liegenschaft und überzeugen mit grosszügigen Grundrissen sowie grossen Fensterfronten an idealer Passantenlage. Die Flächen erstrecken sich vom Erdgeschoss über ein Zwischengeschoss, was eine äusserst flexible Nutzung gewährleistet (Büro, Showroom, Verkauf, Shop etc.).</p> <p>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.</p> <p>Das Wohn- und Geschäftshaus Bahnhof-Park 5 wurde 1997 erstellt und ist baulich gut unterhalten. Im Jahr 2025 wurde eine umfassende Gebäudehüllensanierung vorgenommen.</p>

#### Vantaggi

- ✓ Zentrale Lage direkt beim Bahnhof
- ✓ Attraktive Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzungen
- ✓ Top Gebäudezustand und gepflegtes Erscheinungsbild
- ✓ Umfangreiche Besucherparkplätze
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung für ÖV und Autobahn

#### Offerta

Der Verkauf erfolgt ausschliesslich als Paket:

- ✓ Gewerbefläche 274 m<sup>2</sup> Erdgeschoss
- ✓ Gewerbefläche 254 m<sup>2</sup> Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 48 m<sup>2</sup> im Untergeschoss
- ✓ 2 Einstellhallenplätze

### Immibile

#### Piano

Piano terreno

#### Superficie utile

528 m<sup>2</sup>

### Prezzo

#### Prezzo di acquisto

3 460 000.00 CHF

### Dintorni

- ✓ 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

### Proprietà/attrezzatura

#### Costruzione

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

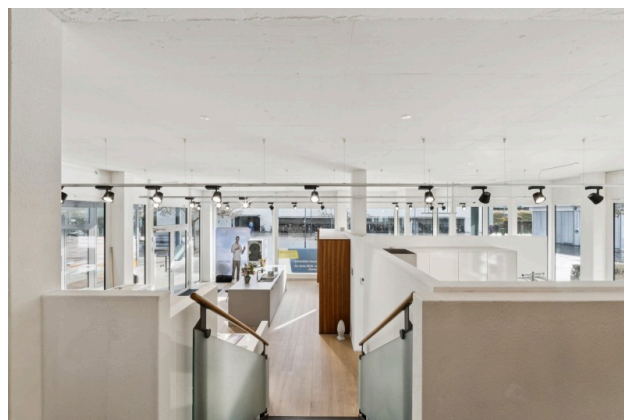
## Immagini



Showroom im Zwischengeschoss



Viel Licht durch grosse Fensterfronten



Aussicht vom Zwischengeschoss



Zwischengeschoss mit Treppen zu Lager und Erdgeschoss



Viel Raum im Zwischengeschoss



Flexibel für jegliche Nutzungen

## Pianta



## Contatto

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