



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

**Ubicazione**

Zugerstrasse 70, 6340 Baar (Zug)

**Disponibilità**

01.04.2026

**Tipo**

Ufficio

**Descrizione**

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.

**Vantaggi**

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

**Offerta**

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

### Immobile

**Piano**

2° Piano superiore

**Superficie utile**

218 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	175.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	3179.15 CHF/mese
Spese accessorie	31.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	563.15 CHF/mese
Parcheggio esterno		80.00 CHF/mese

## Dintorni

- ✓ 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

## Proprietà/attrezzatura

Finiture interne	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Böden: Teppich</li><li>✓ Wände: Interne Trennwände, weiss</li><li>✓ Decken: Herunterhängende Decke und/oder Deckenverputz / Deckenbeleuchtung vorhanden</li><li>✓ Sonnenschutz: Lamellenstoren</li><li>✓ Heizungsanlagen: Radiatoren entlang der Fensterfronten</li></ul>
Costruzione	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1978</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 4</li><li>✓ Raumhöhe: 2.5 m</li><li>✓ Personenlift</li><li>✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus</li><li>✓ Photovoltaikanlage</li></ul>

## Immagini



Haupteingang Bürogebäude



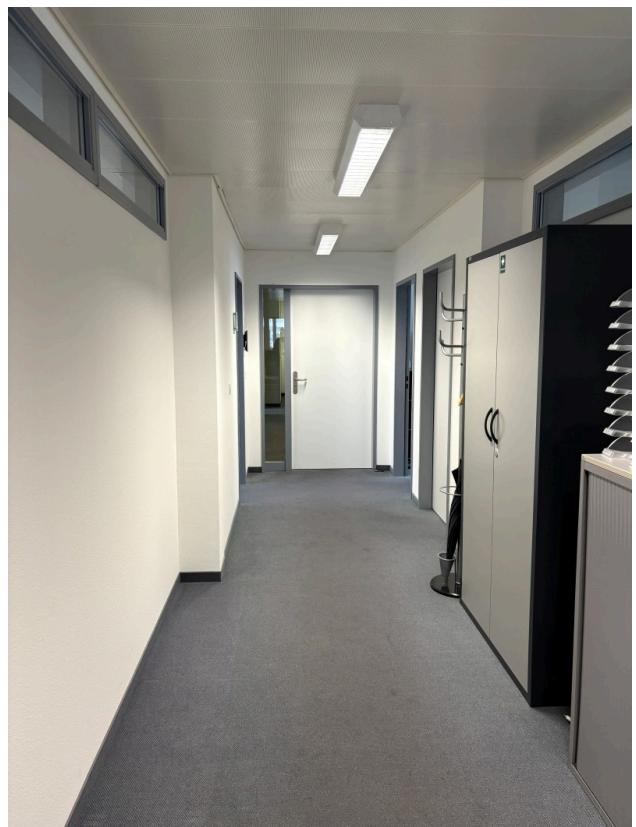
Vorraum im Treppenhaus



Sitzungszimmer/Büro



Büro

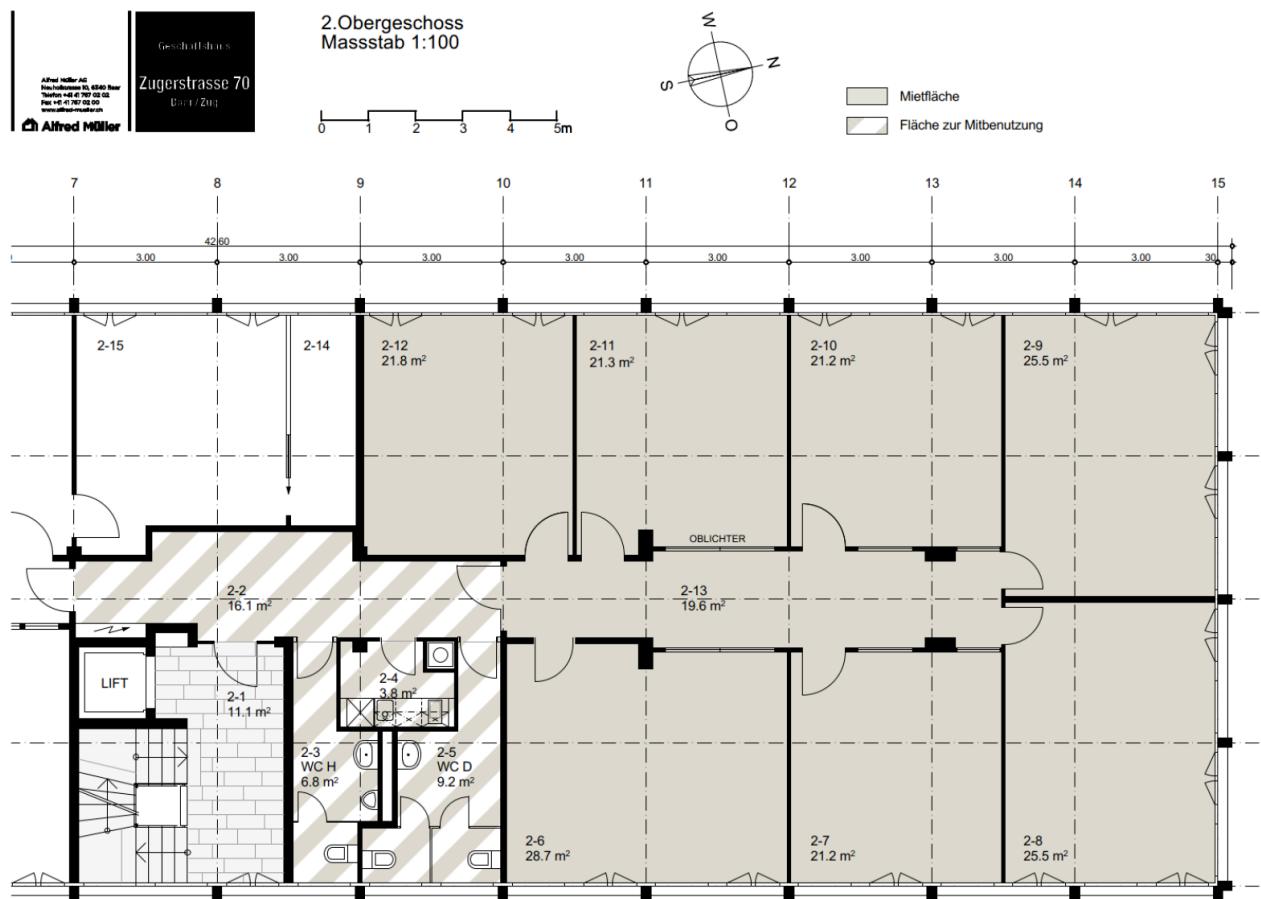


Korridor



Büro

## Pianta



## Contatto

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)