



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

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

Ubicazione	Zugerstrasse 70, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	da subito
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	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage</li><li>✓ 218 m<sup>2</sup> bezugsbereite Bürofläche im Grundausbau, mit bestehendem Innenausbau</li><li>✓ Teeküche zur Mitbenützung vorhanden</li></ul>
Offerta	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Nutzfläche 218 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss</li><li>✓ 7 Parkplätze im Freien</li></ul>

### 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

- ✓ Maximale Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Böden: Teppich
- ✓ Wände: Interne Trennwände, weiss
- ✓ Decken: Herunterhängende Decke und/oder Deckenverputz / Deckenbeleuchtung vorhanden (Umrüstung auf LED-Beleuchtung folgt)
- ✓ Sonnenschutz: Lamellenstoren
- ✓ Heizungsanlagen: Radiatoren entlang der Fensterfronten

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 1978
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Raumhöhe: 2.5 m
- ✓ Personenlift
- ✓ WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt) im Treppenhaus
- ✓ Photovoltaikanlage

## Immagini



Büro



Büro



Korridor mit Blick ins Sitzungszimmer

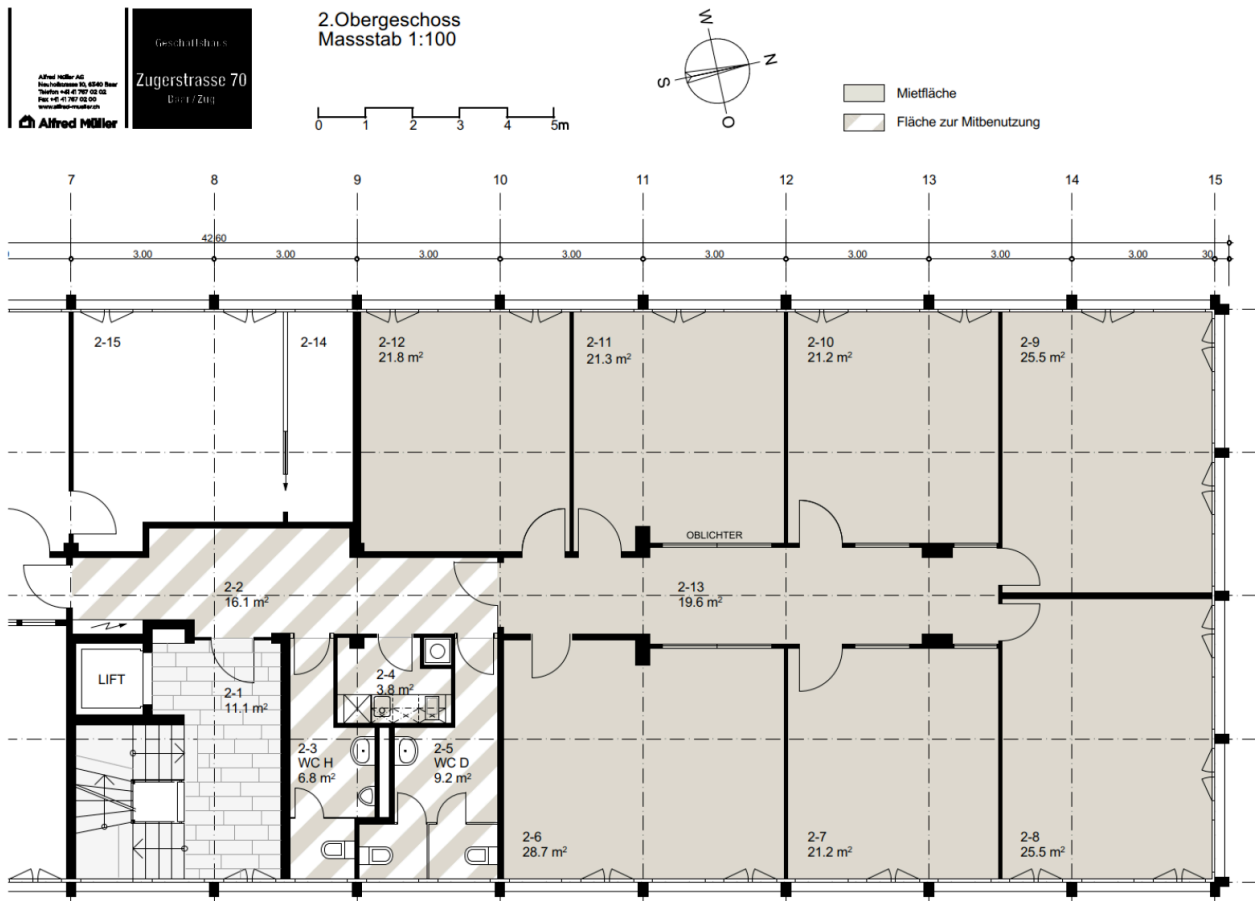


Sitzungszimmer



Korridor

## Pianta



## Contatto

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

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