



Top Investment - attraktive Büro- /Gewerbeflächen - Direkt beim Bahnhof Baar

Kaufen | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Bahnhof-Park 5, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Art	Büro / Gewerbe

Beschreibung

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!

Die beiden Gewerbeflächen von 254 m² und 274 m² 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.).

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.

Die Fläche von 254 m² mit einem dazugehörigen Parkplatz ist bis März 2029 fest vermietet (Verlängerungsoption bis 2034). Per 30. September 2026 wird die 274 m² grosse Gewerbefläche inklusive Lagerraum und Parkplatz leerstehend. Dies eröffnet Ihnen attraktive Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung, sei es für den Eigenbedarf oder auch für eine Neuvermietung.

Vorteile

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

Angebot

- ✓ Gewerbefläche 274 m² Erdgeschoss
- ✓ Gewerbefläche 254 m² Erdgeschoss
- ✓ Lagerfläche 48 m² im Untergeschoss
- ✓ 2 Einstellhallenplätze

Erwerb als Gesamtpaket oder Einzelobjekte möglich

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

528 m²

Preis

Kaufpreis

2 875 000.00 CHF

Umgebung

- ✓ 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

Liegenschaft/Ausstattung

Gebäude

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

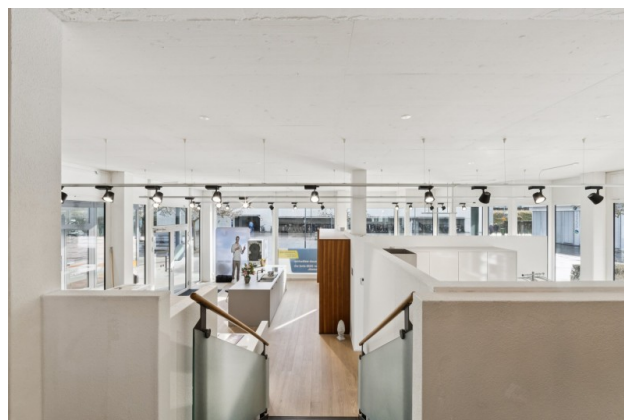
Bilder



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

Grundrisse



Kontakt

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