

ZugEstates

Historisches Gebäude im Herzen von Zug

Erstvermietung nach Sanierung

Baarerstrasse 30, 6300 Zug

Zug, 10.06.2024



Bären, Zug



Die denkmalgeschützte Liegenschaft mit drei Wohnungen und mit dem Restaurant Bären, gebaut Ende des 19. Jahrhunderts nach Plänen des bekannten Zuger Bau- meisters Dagobert Keiser (1867–1906), wird aktuell komplett saniert.

Für das Restaurant im Erdgeschoss und die Gaststube im 1. Obergeschoss konnte im Sommer 2023 mit der Tibits AG ein Mietvertrag abgeschlossen werden. Ab Frühling 2024 wird das auf vegetarische und vegane Küche spezialisierte Restaurant-Unternehmen erstmalig ein Lokal in Zug eröffnen.

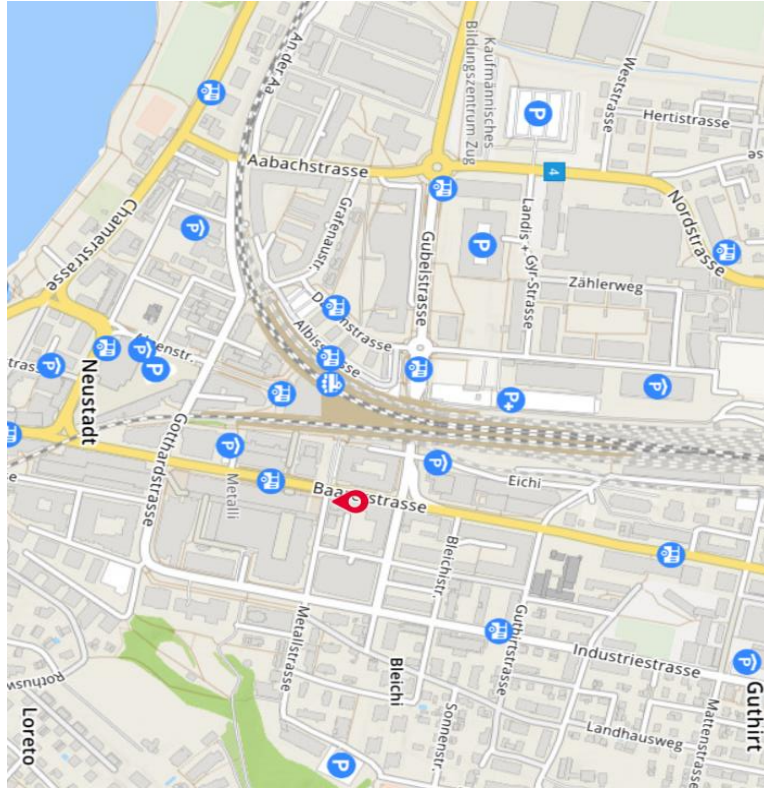
Das Farb- und Materialkonzept der Fassade wird gemäss der Farbuntersuchung durch einen Restaurator so weit als möglich wieder hergestellt. Sämtliche Fenster werden unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben ersetzt.

Die drei Wohnungen erhalten neue Badezimmer, neue Küchen und zusätzlich werden in allen Zimmern die Boden- und Wandbeläge erneuert. Die Haustechnik wird saniert und die brandschutztechnischen Vorgaben umgesetzt.

Profitieren Sie von der zentralen Lage im Herzen von Zug in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof und zur Einkaufs-Allee Metalli, mit ihren rund 60 Geschäften, Restaurants und Dienstleistern.

Baarerstrasse 30, Zug

Standort / Umfeld



Standort / Umfeld:

- Innenstadtlage
- Transitroute Baarerstrasse
- Bahnhof SBB, Bushaltestelle vor dem Haus
- Einkaufsallee Metall, Parking mit 900 Parkplätzen
- Shopping, Entertainment, Kultur



Wohnungsangebot - Bezug per 01.07.2024

Objekt / Fläche / Geschoss

Mietzins & Nebenkosten / Depot

4.5-Zimmerwohnung
95 m²
1. Obergeschoss

- Nettomiete pro Monat: CHF 3'560.00
- Nebenkosten Akonto pro Monat: CHF 280.00
- Bruttomiete pro Monat: CHF 3'840.00
- Mietzinsdepot CHF 11'520.00 (drei Bruttomonatsmietzinse)

4.5-Zimmerwohnung
97 m²
2. Obergeschoss

- Nettomiete pro Monat: CHF 3'960.00
- Nebenkosten Akonto pro Monat: CHF 280.00
- Bruttomiete pro Monat: CHF 4'240.00
- Mietzinsdepot CHF 12'720.00 (drei Bruttomonatsmietzinse)

5.5-Zimmer-Maisonette-
Wohnung
152 m²
1. & 2. Dachgeschoss

- Nettomiete pro Monat: CHF 5'540.00
- Nebenkosten Akonto pro Monat: CHF 440.00
- Bruttomiete pro Monat: CHF 5'980.00
- Mietzinsdepot CHF 17'940.00 (drei Bruttomonatsmietzinse)

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

Etage:	1. & 2. Dachgeschoss
Fläche Wohnung:	152 m ²
Fläche Balkon:	8 m ² (2. Dachgeschoss)
Nettomiete:	CHF 5'540.00 / Monat
Nebenkosten Akonto:	CHF 440.00 / Monat
Bruttomietzins:	CHF 5'980.00 / Monat
Sicherheitsleistung:	CHF 17'940.00

Nebenträume im Untergeschoss:

- Kellerabteil Nr. 3, 5 m² (Lattenverschlage)
- 1 Veloabstellplatz pro Wohnung
- Waschküche zur Mitbenutzung (Anschlüsse in Wohnung vorhanden)

Wärmeerzeugung / Wärmeabgabe:

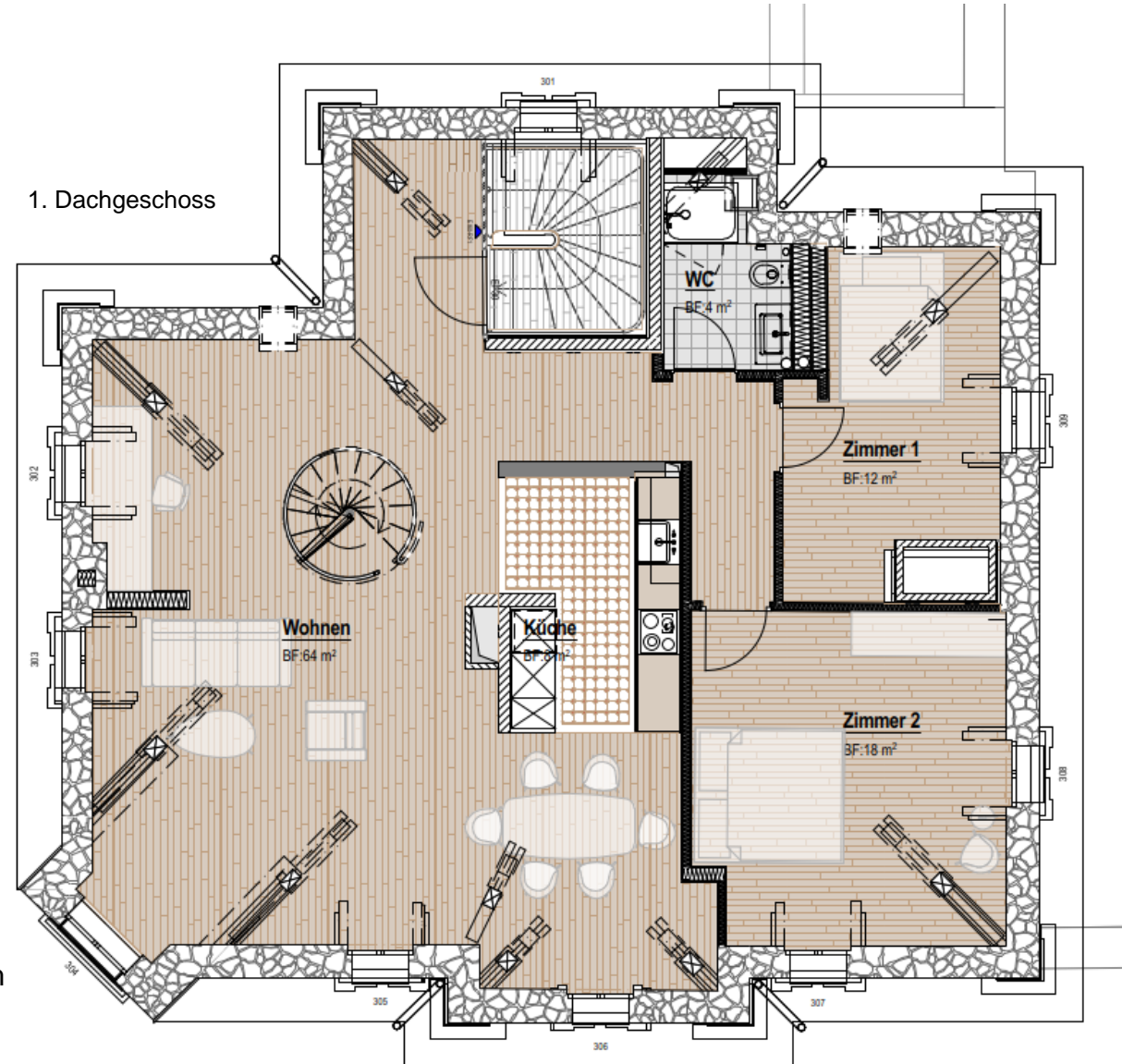
- Gasheizung mit Radiatoren

Sanierungsumfang:

- Badezimmer & Küche komplett saniert
- Neuer Parkett, Eiche Riemen 10 x 100 cm
- Wände und Decken neu gestrichen (weiss RAL 9010)

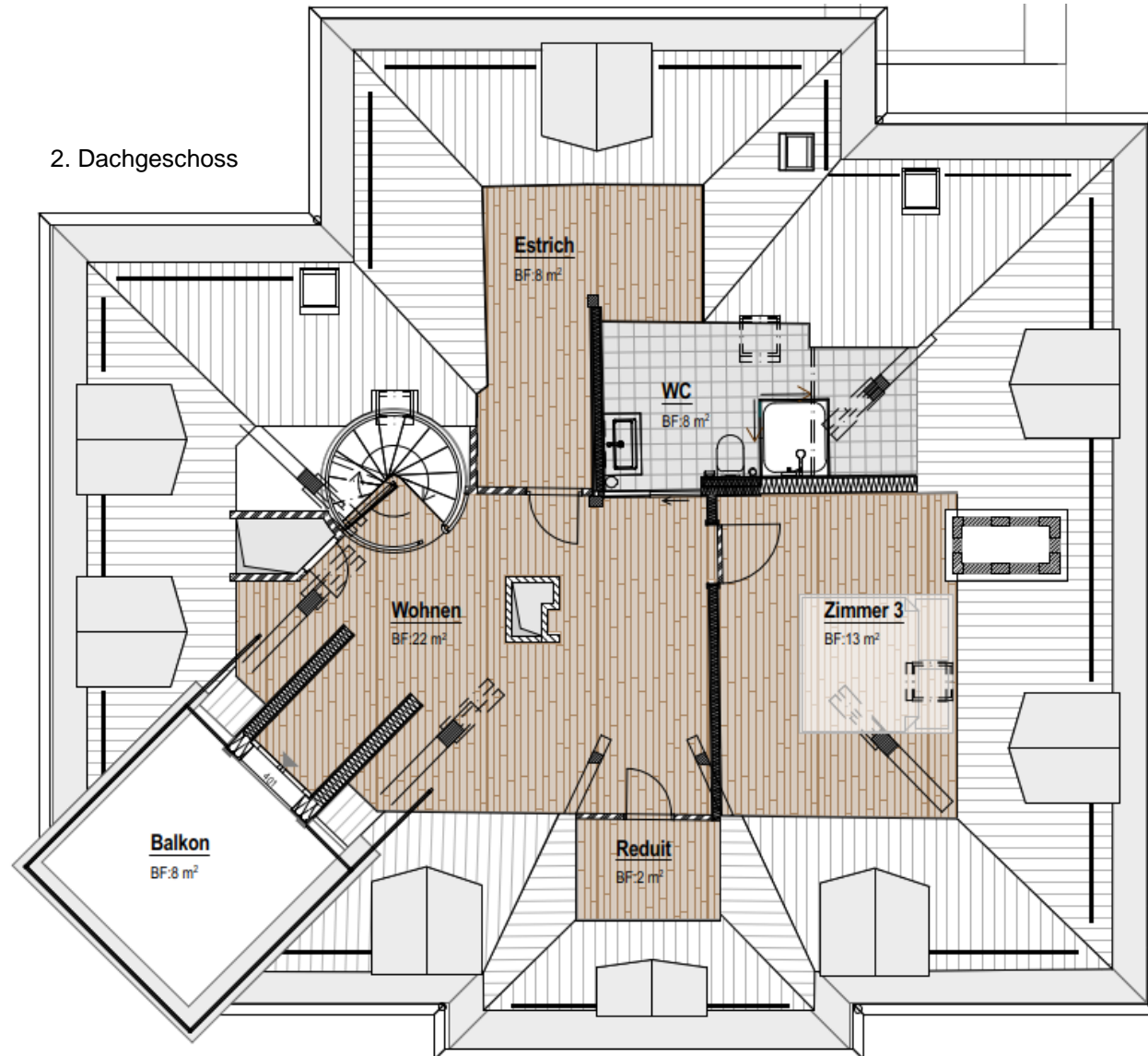
Diverses:

- Einstellplätze können  CHF 270.00 pro Monat in der Tiefgarage im Einkaufszentrum Metalli dazu gemietet werden.



5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

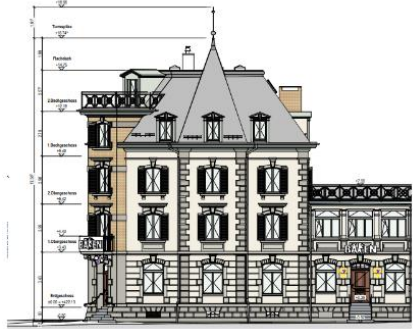
2. Dachgeschoss



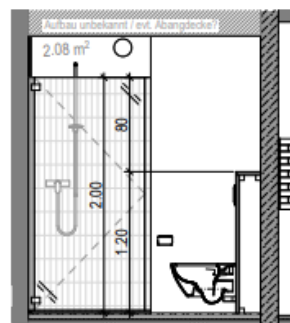
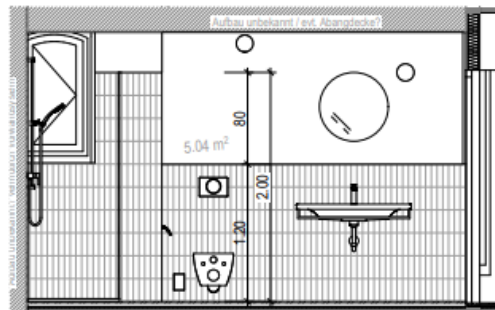
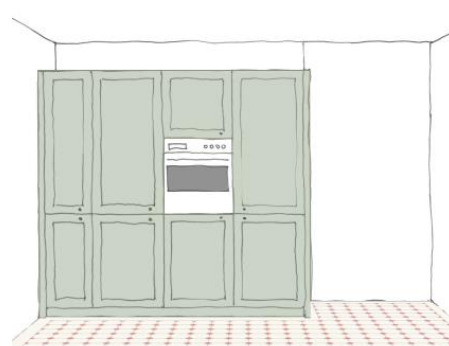
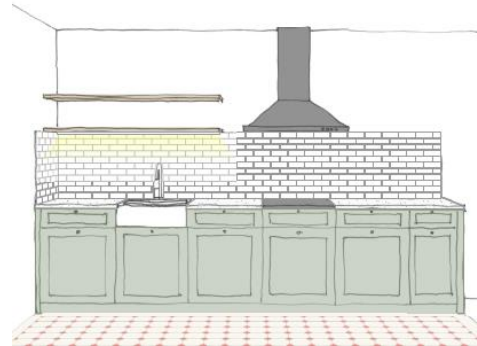
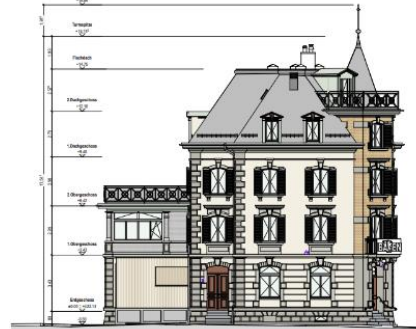
5.5-Zimmer-Maisonettewohnung, 1. & 2. Dachgeschoss (152 m²)

Materialisierung

Süd-Ansicht
Metallstrasse



West-Ansicht
Baarerstrasse



Allgemein:

- Erschliessung: separates Treppenhaus (Hauseingang West) mit Holztreppe
- Fenster: Holzfenster, 2-fach-Isolierglas, Öffnungsschere für Absturzsicherung
- Sonnenschutz: bestehende Holzläden werden ertüchtigt
- Waschküche zur Mitbenutzung im UG (Waschmaschine und Tumbler von V-Zug), Anschlüsse in der Wohnung vorhanden
- Entsorgung: Container

Küche:

- Kochfeld: V-Zug, CookTop V4000 (Induktion)
- Dunstabzug: V-Zug, DWN9
- Backofen: V-Zug, Combair V200 60
- Kühlschrank: V-Zug, Perfect 60 i
- Geschirrspüler: V-Zug, AdorinaSpülen V200 V
- Waschtrog: Villeroy & Boch O.novo, weiss
- Küchenarmatur: z.B. KWC Star Zweigriffmischer
- Möbelfront: Sage Green / Muschelgriff
- Wand: Metro Mosaikplatten weiss
- Abdeckung: Naturstein Bianco Sardo
- Boden: Achteck, Zahna Fliesen, 15 x 15, weiss uni, Einleger Zana Fliesen 4 x 4 rot uni
- Deckenleuchte: Porzellan - Manufactum



Bad:

- Sanitär-Apparate: Alterna Serie
- Rohrbogensifon: Geberit
- Duschwanne: Schmidlin
- Spülbetätigung: Geberit Sigma 10
- Bürstenhalter Laufen Val

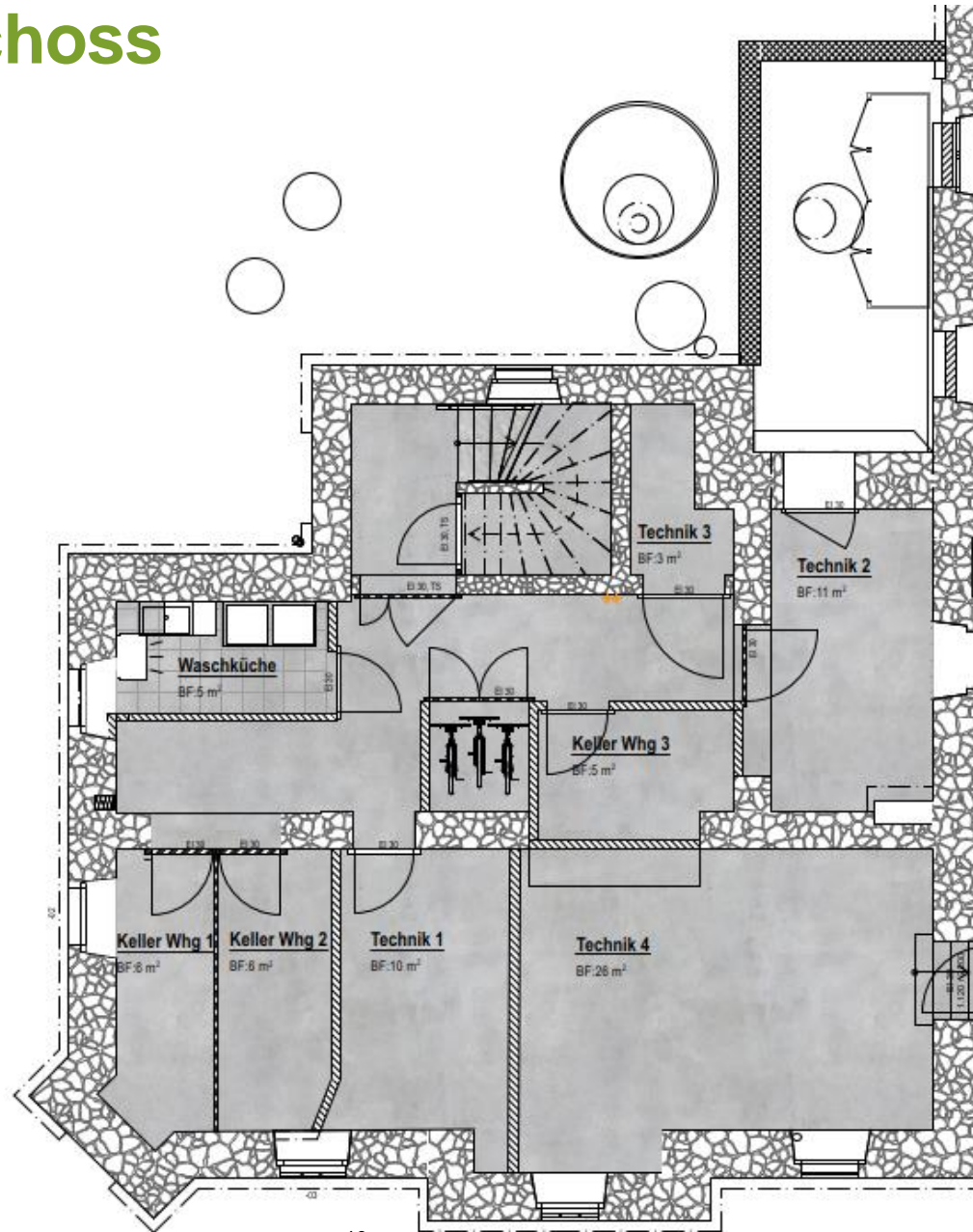


5.5-Zimmer-Maisonettewohnung, 1. & 2. Dachgeschoss (152 m²)

Küche

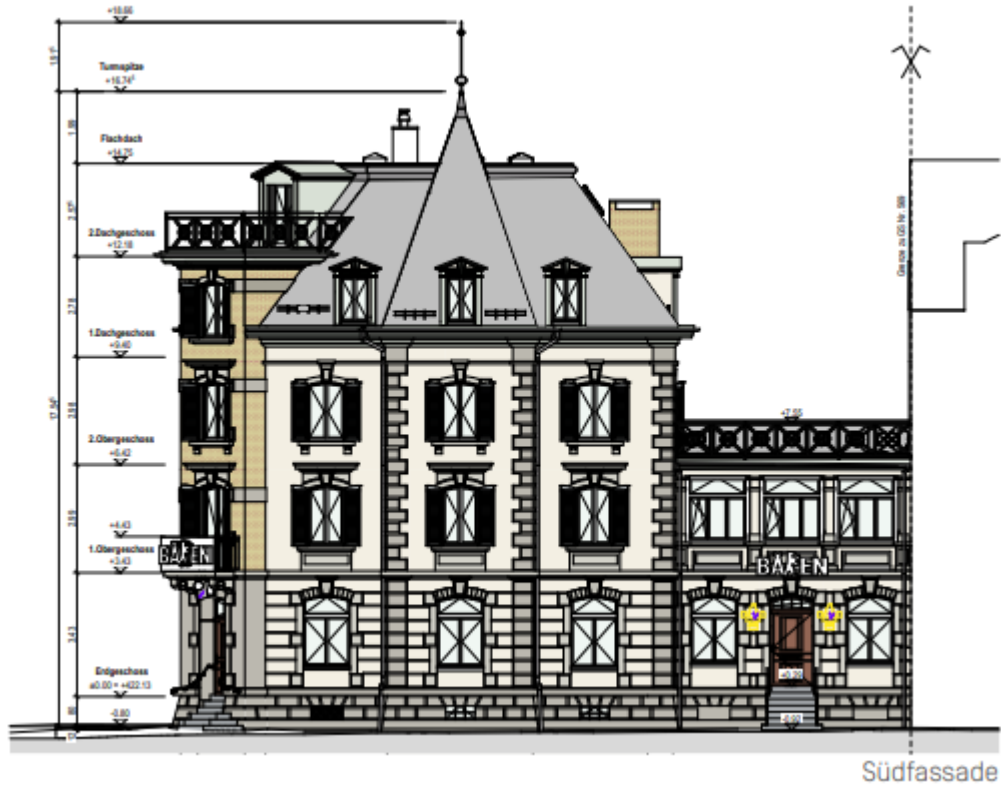


Grundrissplan Untergeschoss



Wiedervermietung, Baarerstrasse 30, Zug

Fassade



Dachfläche Steildach

Schindeln
Eternit grau



Sichtmauerwerk

Sichtbackstein Südwest Erker, neuer Kamin
Klinker rot



Sichtbackstein Zwischenbau 1.OG
Nord
Backstein grau



Metalteile

Geländer Terrasse Eisen silberfarbener Anstrich
Farbton NCS S 4005 - R80B



Geländer EG Eingänge
Edelstahl



Fassadenputze & Anstriche

Anstrich putzfläche
Farbton NCS S 0502 - Y



Spiegel (Wormserputz) Weiss umfasst
Farbton NCS S 1502 - Y



Grauer Anstrich Putz/Kunstein
Farbton NCS S 2502 - Y



Dachuntersicht
Farbton NCS S 2005 - G20Y



Fassadenelemente

Fensterrahmen weiss
Farbton NCS S 0500 - N



Anstrich Fensterläden
Farbton NCS S 3502 - B



Türen aus Eichenholz



Markisen
Stoff "Fog", Elements 314 030



Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme



Sandra Frey
Leiterin Vermarktung

Email: sandra.frey@zugestates.ch

T +41 41 799 40 66

Zug Estates AG

Baarerstrasse 18
CH-6300 Zug

+41 41 729 10 10
info@zugestates.ch
www.zugestates.ch