



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Vielseitig und ausbaufähig in Top-Lage

Objekt: FB-00514 • 6340 Baar
4.500,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Daten im Überblick

ImmoNr	FB-00514
Status2	Aktiv
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Gewerbezentrum
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Strasse	Oberneuhofstrasse
Hausnummer	7
PLZ	6340
Ort	Baar
Land	Schweiz
Etage	1
Nutzfläche	110 m ²
Gesamtfläche	110 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Lift	Lastenfahrstuhl
Baujahr	1980
Zustand	Renovierungsbedürftig
Nettomiete	4.500,00 CHF
Nebenkosten Miete	150,00 CHF
Bruttomiete	4.650,00 CHF



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Im Auftrag der Eigentümerschaft vermieten wir diese attraktive Gewerbefläche mit grossem Ausbaupotential in Baar.

Eine Fläche mit Möglichkeiten: Diese 110 m² grosse Gewerbefläche im 1. Obergeschoss an der Oberneuhofstrasse 7 in Baar bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Geschäftskonzept. Ob Büro, Praxis, Atelier, Showroom oder Dienstleistungsbetrieb – die vielseitig nutzbare Fläche lässt sich nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen ausbauen und gestalten.

Die Gewerbefläche wurde in den letzten 20 Jahren als Lagerraum genutzt und präsentiert sich heute als Rohdiamant mit enormem Potential. Um Sie bei der Realisierung Ihrer individuellen Ausbauvorstellungen zu unterstützen, bietet der Auftraggeber einen gestaffelten Mietzins an, der Ihnen bei den Ausbaukosten entgegenkommt. Eine Nasszelle ist bereits vorhanden, und zwei Parkplätze können bei Bedarf dazu gemietet werden.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Baar gehört zu den attraktivsten Wirtschaftsstandorten der Schweiz und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Der Bahnhof Baar Neufeld befindet sich direkt hinter dem Gebäude und garantiert somit eine unschlagbare Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit direkten Verbindungen nach Zug, Zürich und Luzern. Die Autobahn A4 ist ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar, was Ihnen optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeitende bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieser Gewerbefläche!

Ausstattung Beschreibung

- Top-Lage in Baar: Einer der attraktivsten Wirtschaftsstandorte der Schweiz
- Enormes Ausbaupotential: Gestalten Sie die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Wünschen
- Gestaffelter Mietzins: Attraktives Mietmodell zur Unterstützung Ihrer Ausbaukosten
- Bahnhof direkt vor der Tür: Bahnhof Baar Neufeld direkt hinter dem Gebäude
- Perfekte Erreichbarkeit: Autobahn A4 und ÖV in kürzester Zeit erreichbar
- Parkplätze verfügbar: 2 Parkplätze können dazu gemietet werden
- Lastenaufzug vorhanden



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Gianluca Hernandez

Grossmannellee 8
4663 Aarburg

Telefon: 076 414 84 74

Mobil: 076 414 84 74

E-Mail: g.hernandez@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>