Objekt Beschreibung

An einer guten Zufahrtslage am Stadtrand von Baar-Zug, präsentiert sich ein grosszügiges Ladenlokal und Büroräumlichkeit. Neben grossen Schaufenstern, die einige Blicke für Ihre Produkte oder Dienstleistungen von Fussgängern und Autofahrern anziehen, dürfen Sie sich auch über eine grossflächige Werkstatt im 1.OG mit viel Tageslicht erfreuen. Der äussere Umschlagplatz gleich vor der Laden-Eingangstüre macht es für Ihre Kunden angenehm die Waren zu bringen oder zu holen.
Das Objekt eignet sich als Ladenlokal für Elektro, Sanitär oder stilles Gewerbe z.B. als Praxisraum, Physio, Maleratelier, Büro, Lager usw.. **Gastronomie kommt nicht in Frage.**
Wir sind daher gespannt auf Ihre Ideen.

Standort	Schochenmühle 7, 6300 Zug (politisch 6340 Baar)
Verfügbarkeit	
Art	Ladenlokal, Gewerberaum, Büro
Vorteile	Fertiger Innenausbau in gepflegtem Gebäude
	Individuelle Anpassungen des Ausbaus möglich
	Grosse Schaufensterfront neben dem Eingang
	WC im Erdgeschoss
	Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
	gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
	Bushaltestelle gleich nebenan
	Optimaler Knotenpunkt, zwischen Zug, Baar und Steinhausen

gut frequentierte Strasse für optimalen Werbeeffekt

Verpflegungsmöglichkeit direkt gegenüber ein gutes, preisgünstiges Speiserestaurant

Objekt Erdgeschoss

Geschoss	Erdgeschoss
Nutzfläche	140 m^2

Preis

Mietpreis	CHF/Mt.
Nebenkosten	ca. 320.-- CHF/Mt. inkl. Anteil Warenlift

Objekt 1.OG

Geschoss	1. OG
Nutzfläche	80 m^2

Preis

Mietpreis	CHF/Mt.
Nebenkosten	ca. 180.00 CHF/Mt. inkl. Anteil Warenlift

Umgebung

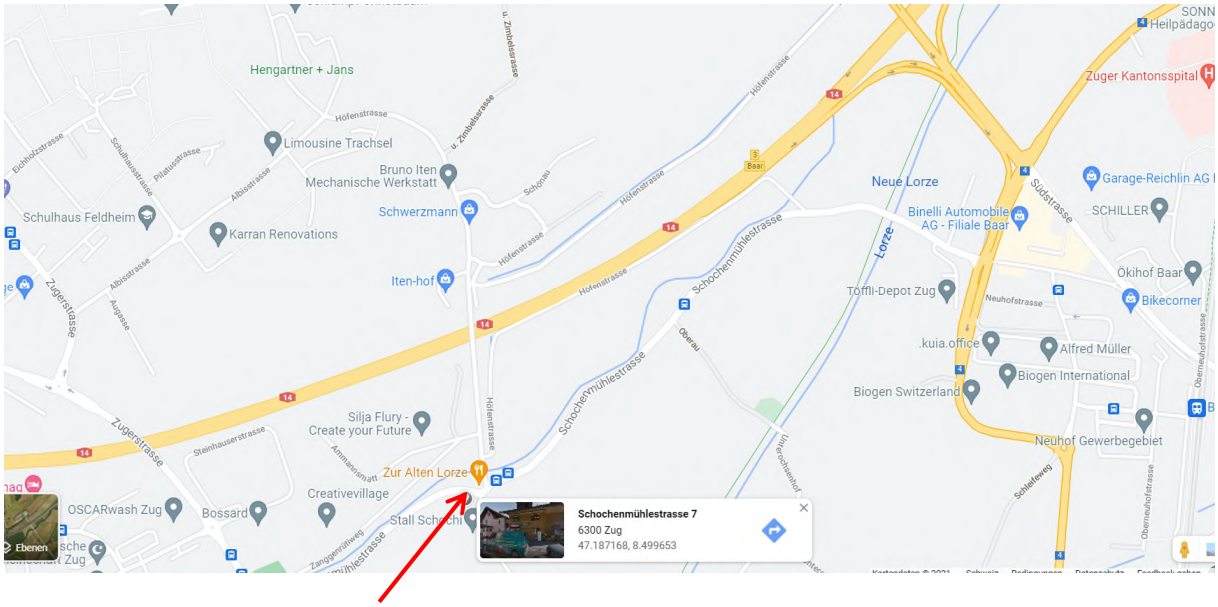
Öffentlicher Verkehr	30 m
Autobahnanschluss	1,5 km Anschluss Baar-Zug
	3,5 km Anschluss Cham-Steinhausen

Gebäude / Liegenschaft

Ausbau	Bodenbelag Platten und Linoleum
	Wände Verputz
	Abgehängte Mineralfaserdecken im Ladenlokal
	mit Einbauleuchten
	Elektro-Grundinstallation vorhanden
	Netzwerkkabel- und Anschlüsse bereits installiert
	WC-Anlage
	Wasseranschluss
	Warenlift

	1 Ladenlokal ca. 90 m^2
	1 Küche funktional im Ladenlokal
	1 WC im Ladenlokal
	1 Schaufensterraum ca. 16 m^2
	1 Büro ca. 16 m^2
	1 Gang ca. 16 m^2
	1 Werkstattlokal 80 m^2 im 1.OG
Merkmale / Ausstattung	1 Warenlift Nutzlast 1000kg mit Zugang vom Ladenlokal und Schaufensterraum mit Zielfahrt in 1.OG Werkstattraum 80m2
	WC im 1. OG zur Mitbenutzung
	1 Seiteneingang im EG für Personal
Gebäude / Liegenschaft	Sanierung Ladenlokal 2002
	Raumhöhe 2,85 m im EG
	Raumhöhe 2,45 m im 1.OG

Standortplan



Kontakt

Roland Bütler
Verwaltung HBAG
info@buetler.ch

Aussenansicht

Ladenlokal

Küche Ladenlokal

Schaufensterraum

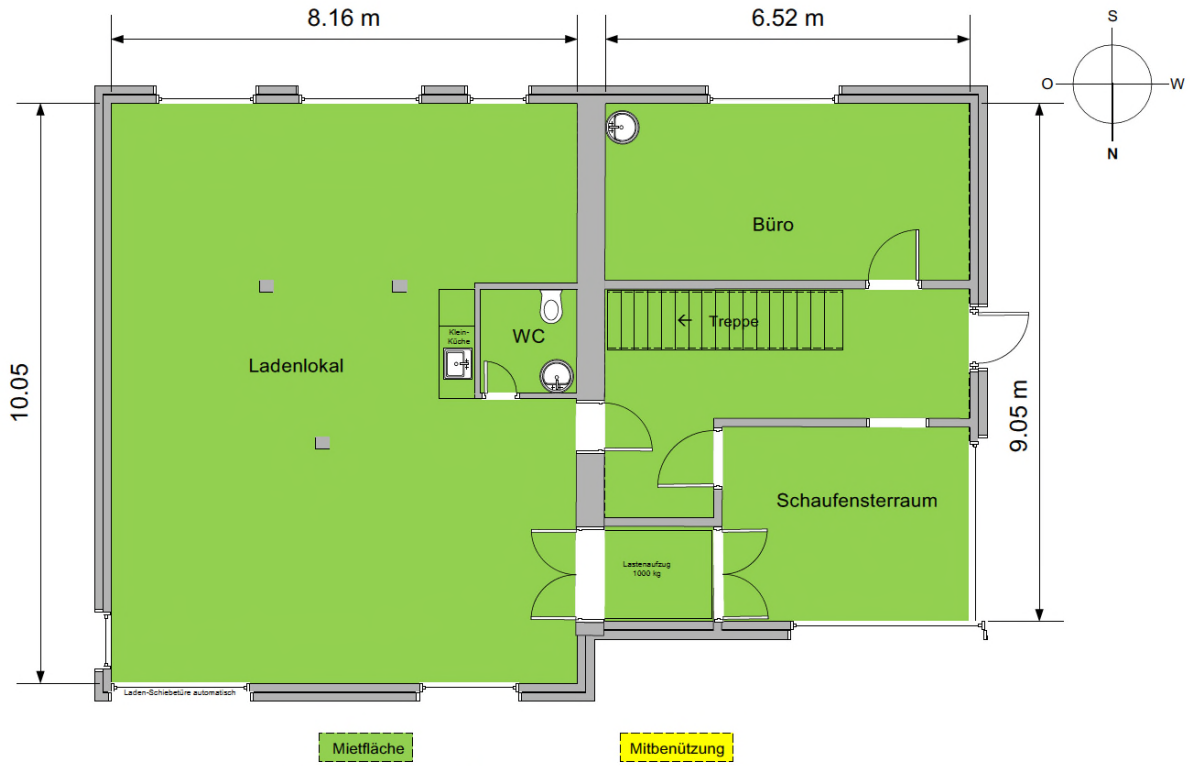
Gang-Seiteneingang

Büro

Obergeschoss – Werkstatt

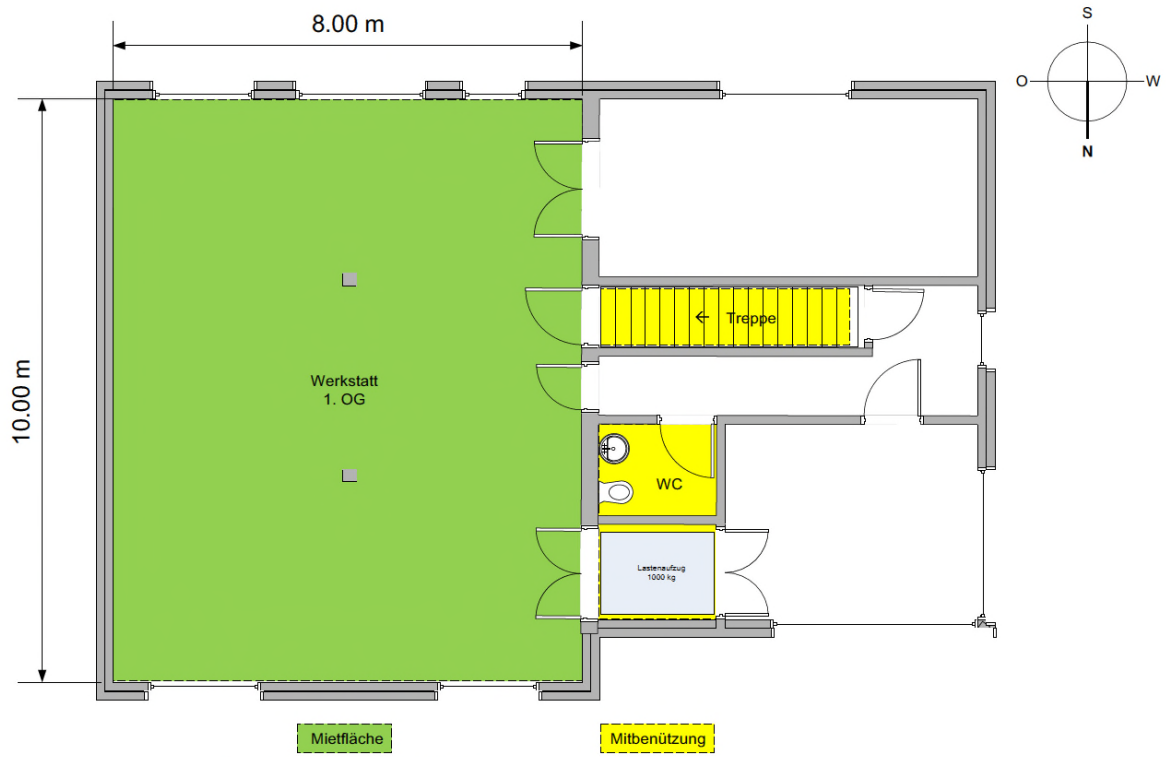
Grundrisse

Erdgeschoss – Ladenlokal 140 m²



Grundriss EG HBAG

Obergeschoss Werkstatt 80 m²



Grundriss 1.OG HBAG