



Zu vermieten:

**Produktions- und Lagerflächen
im Erdgeschoss**

Zugerstrasse 64b, 6340 Baar

NUSSBAUMER
plant & baut
elementbau.ch



Kanton Zug

Der Kanton Zug geizt nicht mit seinen Reizen, im Gegenteil: Zwei herrliche Seen und sanft ansteigende Hügelzüge prägen seine Landschaft, die zum Erholen und Geniessen einladen. Das Angebot an sportlichen Aktivitäten ist vielfältig und die nahe Bergwelt eröffnet unzählige Freizeitmöglichkeiten. Dank der ausgezeichneten Verkehrsverbindungen sind die Zentren Zürich und Luzern in knapp 30 Minuten erreichbar. Ein niedriger Steuerfuss und attraktive Arbeitsplätze machen den Kanton zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsgebiet.



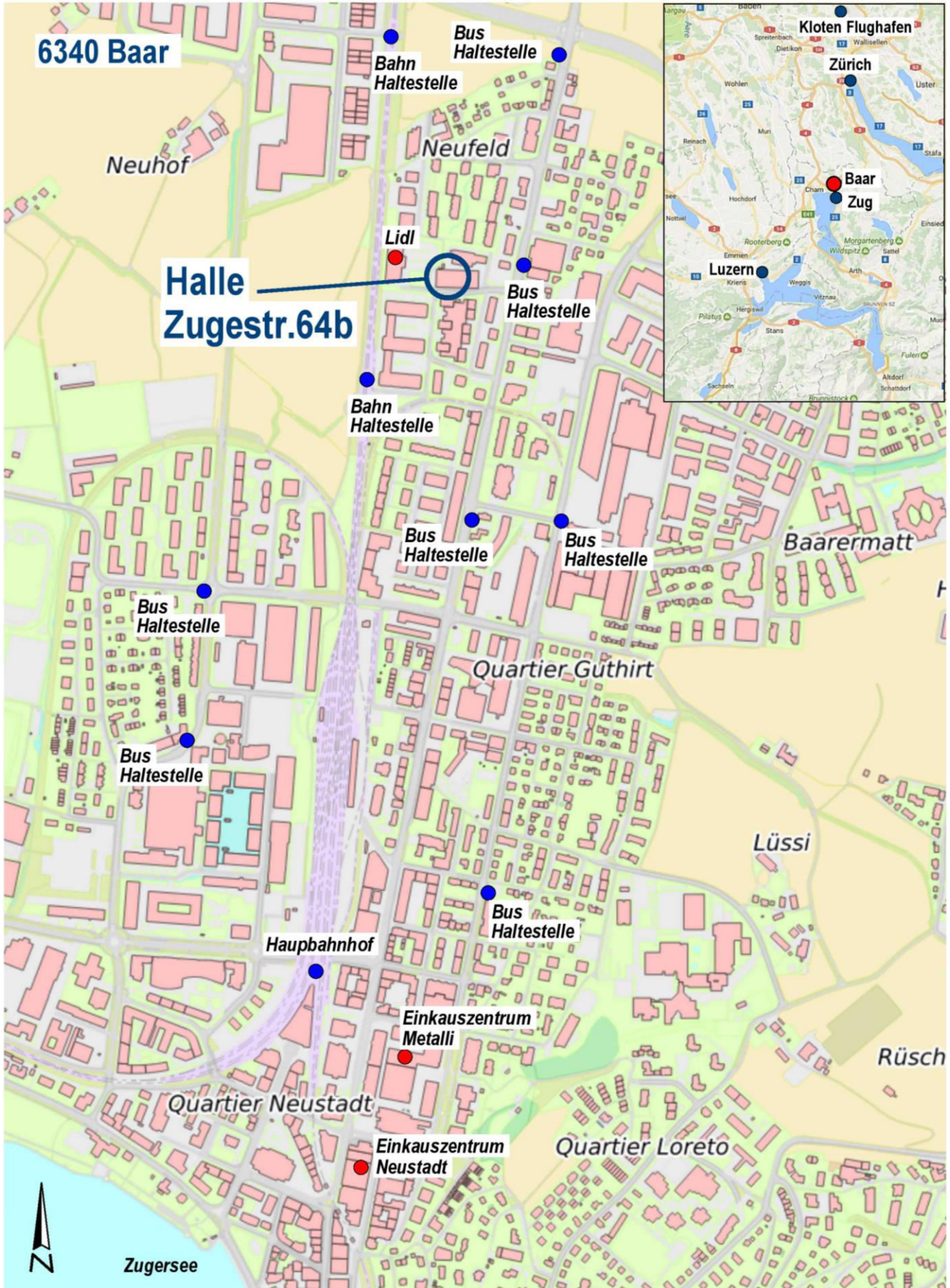
Baar

Baar, die von der Bevölkerungszahl her zweit grösste Gemeinde des Kantons Zug, ist – je nach Betrachtungsweise – Eingangstor zur Innerschweiz oder Verbindungsort zum angrenzenden Kanton Zürich. Die zentrale, verkehrstechnisch hervorragend erschlossene Lage mit der Nähe zu grossen Zentren wie Zürich und Luzern ist wirtschaftlich von grosser Bedeutung, jedoch nicht der einzige Vorzug, den Baar zu bieten hat. Die rund 23'000 Einwohnerinnen und Einwohner wissen die landschaftliche Schönheit der Lorzenebene, eingebettet zwischen Albis und Zugerberg mit vielen Wäldern und Erholungs- und Freiräumen, sehr zu schätzen. Trotz zunehmender Grösse und dynamischer Entwicklung ist Baar eine Gemeinde geblieben, in der man sich kennt und nahe ist. Baar ist eine Gemeinde mit einer stolzen Tradition, aber auch mit Offenheit für Neues.

Lage

- **Erstklassige Gewerbelage, zwischen Zug und Baar**
- **Gute Erschliessung an den öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus)**
- **Rascher Autobahnanschluss**
- **Niedriger Steuerfuss**





Objekt

Die Gewerbehalle liegt ideal an der Stadtgrenze zwischen Zug und Baar und ist einfach mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, Bus und Bahn, erreichbar. Das Erdgeschoss liegt auf gleicher Höhe wie die Umgebung und ist einfach mit PW und LKW befahrbar. Die Hallen verfügen über Fall- und Sektionaltore.

Weitere Merkmale dieser grossen Gewerbehalle:

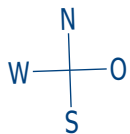
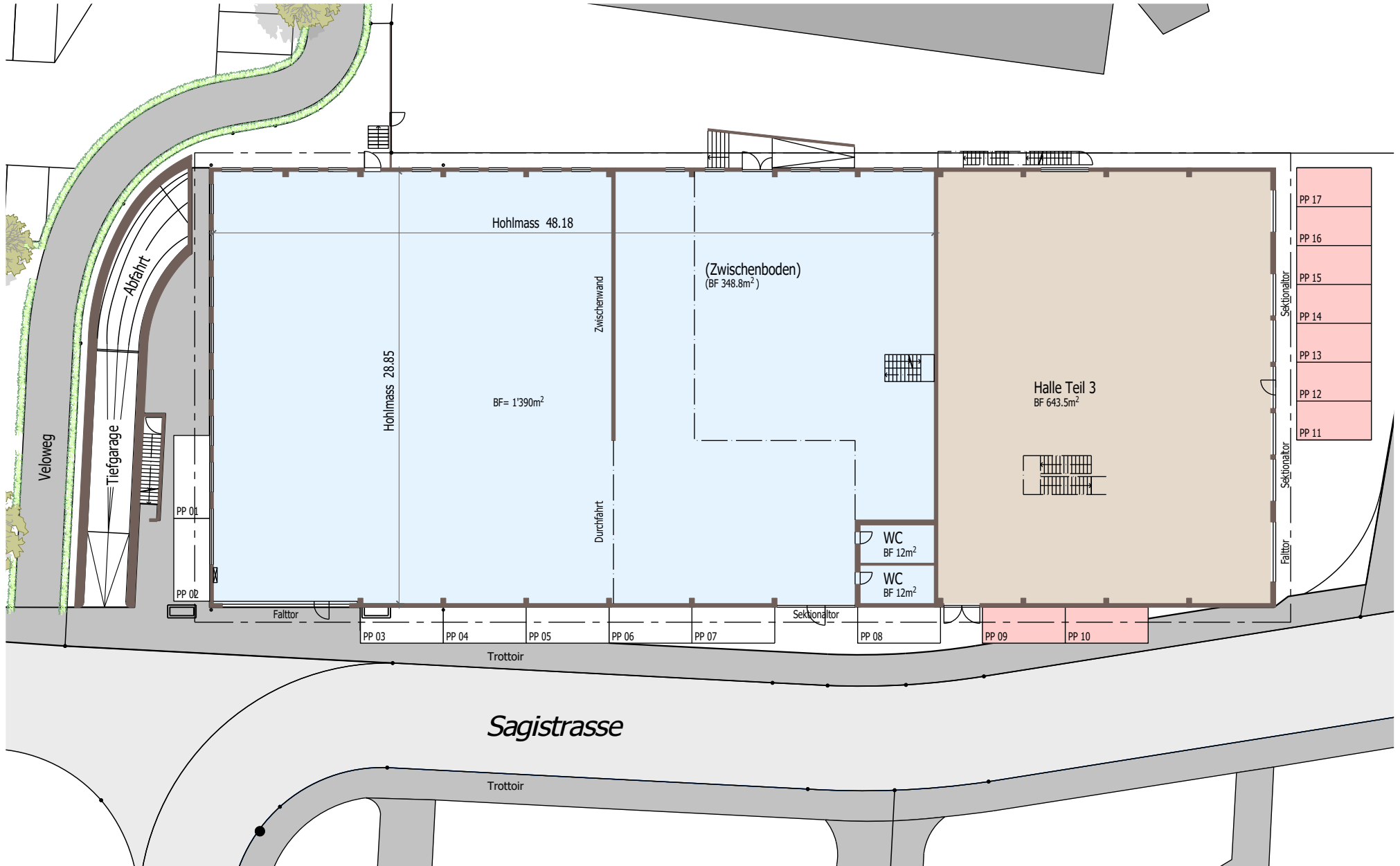
- Erdgeschoss (Produktion, Gewerbe)
- Ebenerdige Erschliessung über grosse Sektional- und Falttore
- Optimale Zufahrt, direkte Einfahrt mit LKW möglich
- Stützenfreie Flächen
- Raumhöhe 7.20 m
- Nutzlast 500 kg/m²
- WC/Dusche vorhanden
- Freie Mietfläche von 1'390 m²
- Elektro, ab Hauptverteilung
- Bodenbelag in Beton und Asphalt
- Warmluftofen kann übernommen werden
- Parkplätze im Freien, weitere Parkplätze in der Tiefgarage







Erdgeschoss



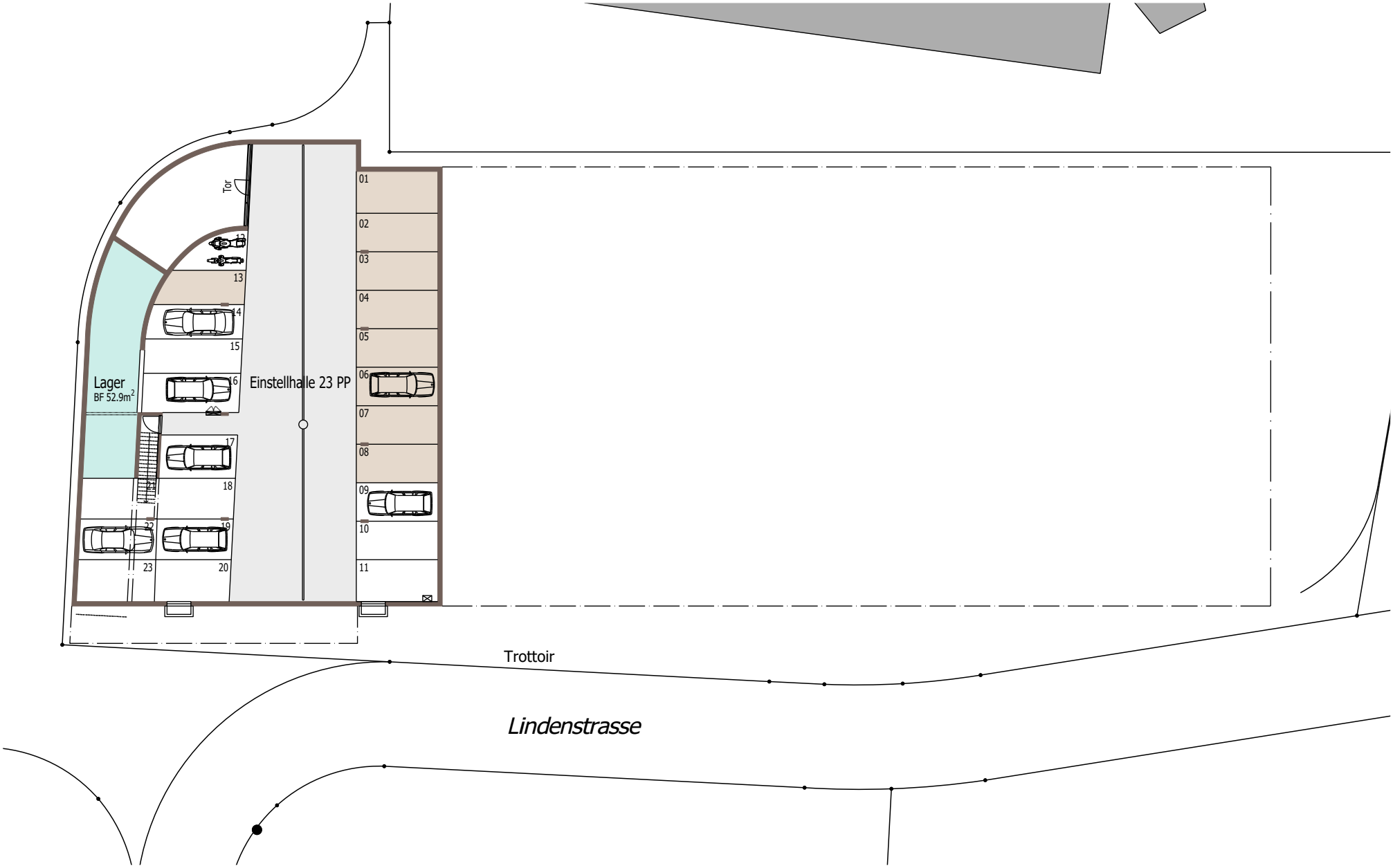
Nutzlast= 500kg/m²

| | | |
|------------|-------------------------|-----------------|
| Halle frei | BF= 1'390m ² | Halle vermietet |
| PP frei | | PP vermietet |

BF= Bodenfläche (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände, inkl. WC)

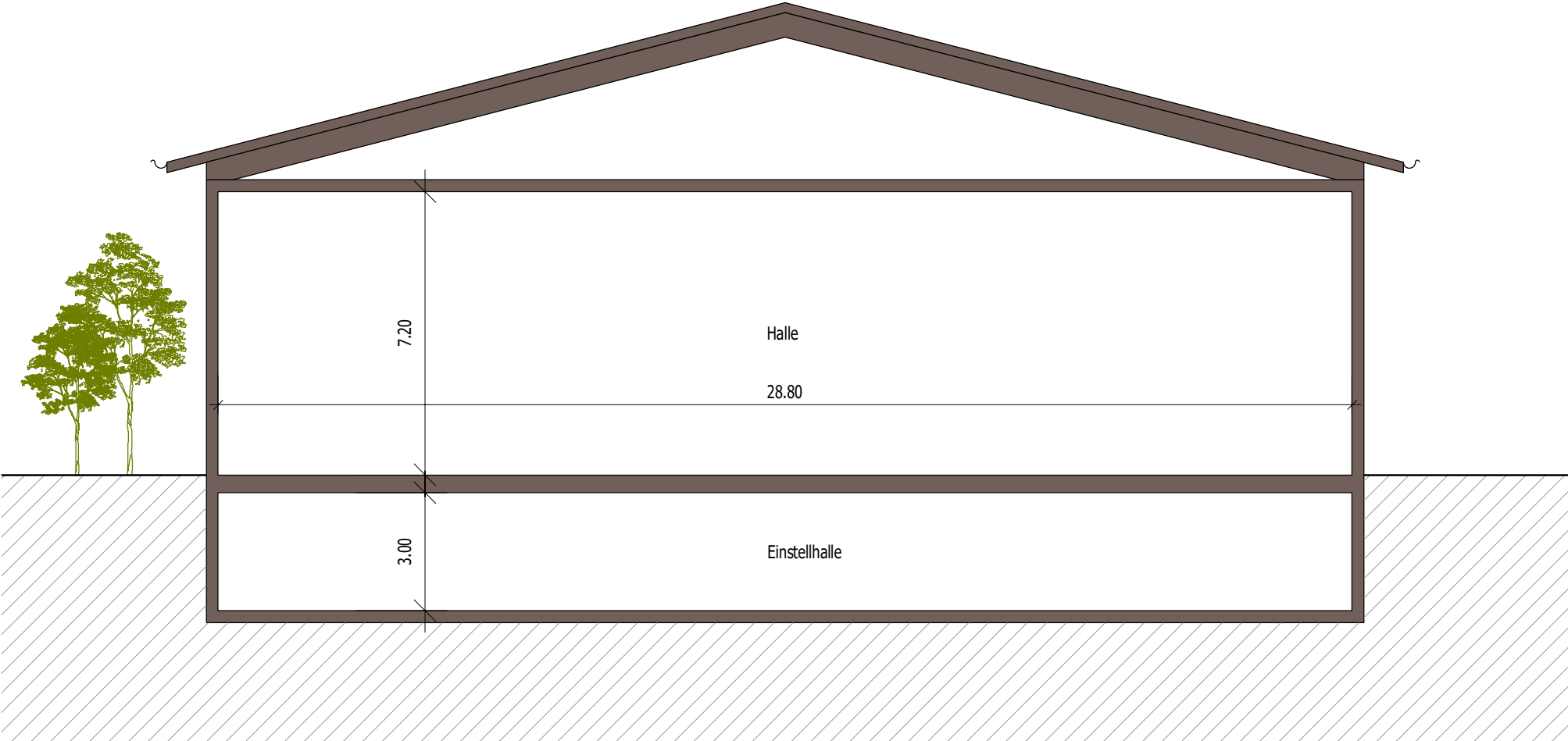
Mst: 1:350 10m

Untergeschoss



| | | |
|---------|------------|--------------|
| PP frei | Lager frei | PP vermietet |
|---------|------------|--------------|

Querschnitt



| | |
|--------------------------------------|--|
| Mietobjekt | Gewerbefläche im EG (Produktions- und Lagerflächen) |
| Mietfläche | EG, 1'390 m ² |
| Nebenkosten | Elektro und Wasser werden vom Mieter direkt bezahlt. Vom Vermieter fallen keine zusätzlichen Nebenkosten an. |
| Mietpreis | Fr. 143.00 / m ² / Jahr |
| Parkplätze | Im EG sind 8 Parkplätze, im Preis inbegriffen Weitere Parkplätze im UG, Fr. 175.00 plus MwSt / Monat |
| Mietbeginn | Im Verlauf vom 2025. Wird 3 Monate im Voraus bekanntgegeben |
| Mietdauer | 5 Jahre, fest möglich |
| Nutzlast | Im EG: 500 kg / m ² |
| Innenausbau Einrichtungen | Die Gewerbehalle wird roh wie besichtigt, nicht ausgebaut, ohne feste Heizung vermietet. Der bestehende Ausbau kann übernommen werden. Sämtliche Ausbauten wie Verkleidungen, Elektroarbeiten, Einrichtungen, Maschinen etc. werden vom Mieter eingebaut. Sämtliche Planungskosten, Behörden, Bewilligungen werden vom Mieter bezahlt. |
| Vermietung | Nussbaumer Holzbau AG Lindenstrasse 3 6340 Baar Tel. 041 760 44 12 bau@elementbau.ch www.elementbau.ch |

