

Baar

# Vollausgestattete neuwertige Premium Bürofläche - Fully equipped premium office space

Objektnummer: CH24267321



**KAUFPREIS: 1.695.000 CHF**

Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24267321	Kaufpreis	1.695.000 CHF
Baujahr	2022	Gesamtfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 60000 CHF (Verkauf)		

Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

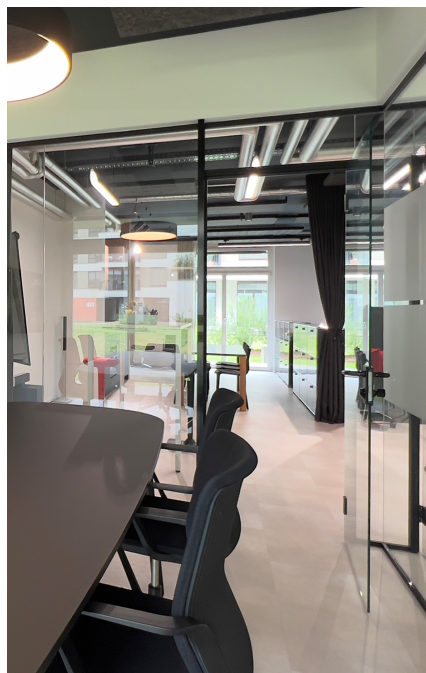
## Die Immobilie





Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie





Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie





Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie



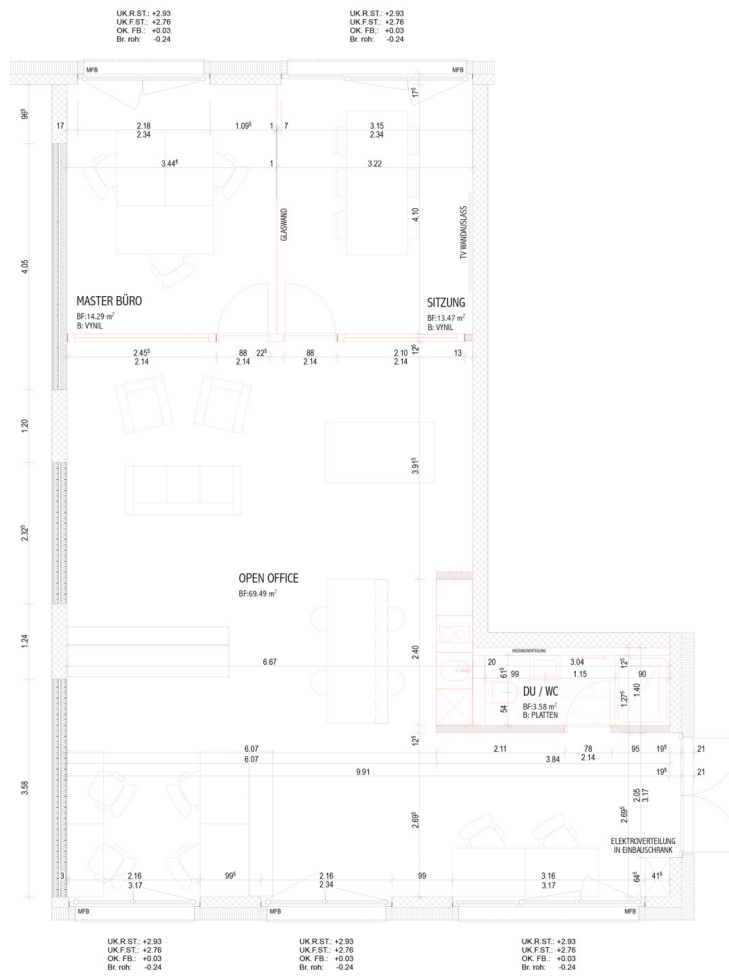
Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Ein erster Eindruck

Bei dieser Bürofläche handelt es sich um eine absolute Rarität im Kanton Zug. Wir bieten eine vollausgestattete, neuwertige Premium Bürofläche mit Open Workspace, hochwertigem Ausbau und exklusiven Designklassikern zum Kauf an. Die Highlights auf einen Blick: Hochwertiger Ausbau Sofort verfügbar Steuergünstig Auch als Renditeobjekt zur Vermietung geeignet \_\_\_\_\_ Unique Opportunity in the Canton of Zug. We offer a fully equipped, mint condition premium office space with open layout, high-quality interior fit-out, and exclusive design classics for sale. Highlights: High-quality finish Available immediately Tax-efficient Also suitable as an investment property for rent



Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Ausstattung und Details

Das bietet Ihr zukünftiger repräsentativer Firmensitz:

- Neuwertiger exklusiver Ausbau
- Bodentiefe Fenster für viel Licht und einfachen Zugang, Aussenstoren elektrisch als hochwertige Senkrechtmarkisen
- Echtholz wandverkleidung, Glastrennwände und abschliessbare Glastüren
- Einstellbare Bodenheizung, flexible Bodenkanäle und Bodendosen für Strom und Netzwerk
- Modernste Technik mit Glasfaseranschluss, Cisco-Switch, Netzwerk- und HDMI-Verkabelung inkl. Verteilung
- Premium Akustikdeckensegel und Akustik-/Verdunklungsvorhänge für Präsentationen und Privacy
- Highend Beleuchtung digital programmierbar und stufenlos dimmbar
- Beamer und 5.1 Surround System inklusive Verstärker
- 4K LG TV mit AirPlay, Chromecast und HDMI für Präsentationen, Streams und Videokonferenzen
- Bad mit WC, Dusche und Duravit Waschtisch, Design by Philippe Starck
- Höhenverstellbare Arbeitstische von Kinnarps und Yaasa, Vitra Stehtisch
- Ergonomische Bürostühle und Stehsitze/Hocker von SITAG, Trendoffice, VITRA, Viasit und Nowy Styl
- Designermöbel: USM Regale, Vitra Alcove Highback Sofa, Vitra Eames Armchair/Softshell Chair, Kartell Stühle
- Moderne Küche in Anthrazit mit Geräten von VZUG, Siemens, Miele (Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Backofen mit Mikrowellenfunktion, Glaskeramik Kochfeld, Abzug)
- SAGE Oracle Touch Siebträgermaschine für perfekten Kaffee
- Digitale Gegensprechanlage mit Remotezugriff und Kameraüberwachung für mehr Komfort und Sicherheit

---

Your Future Prestigious Company Headquarters offers:

- Like-new exclusive finish
- Floor-to-ceiling windows for ample light and easy access, electric exterior blinds as high-quality vertical awnings
- Real wood paneling, glass partitions, and lockable glass doors
- Adjustable underfloor heating, flexible floor channels, and floor outlets for power and data
- State-of-the-art technology including fiber optic connection, Cisco switch, distributed



network and HDMI cabling

— Premium acoustic ceiling panels and acoustic/blackout curtains for presentations and privacy

— High-end digitally programmable and smoothly dimmable lighting

— Projector and 5.1 surround sound system with amplifier

— 4K LG TV with AirPlay, Chromecast, and HDMI for presentations, streams, and video conferences

— Bathroom with toilet, shower, and Philippe Starck-designed Duravit washbasin

— Height-adjustable desks from Kinnarps and Yaasa, Vitra standing desk

— Ergonomic office chairs and standing seats/stools from SITAG, Trendoffice, VITRA, Viasit, and Nowy Styl

— Designer furniture: USM shelves, Vitra Alcove Highback Sofa, Vitra Eames Armchair/Softshell Chair, Kartell chairs

— Modern anthracite kitchen with appliances from VZUG, Siemens, Miele (refrigerator with freezer, dishwasher, oven with microwave function, ceramic hob, extractor)

— SAGE Oracle Touch espresso machine for perfect coffee

— Digital intercom with remote access and indoor camera surveillance for comfort and security

Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Alles zum Standort

Lage: Zentral und ruhig ÖV: Bus 2min, 2x SBB 5min Mit dem Auto: Autobahn: 2min  
Zürich: 25min Luzern: 25min Zug: 5min In direkter Nähe: Einkaufsmöglichkeit Tankstellen  
Restaurants \_\_\_\_\_ Location: Central and  
quiet Public transport: Bus 2min, 2x SBB 5min By Car: Highway: 2min Zurich: 25min  
Lucerne: 25min Zug: 5min Nearby: Shops Gas Stations Restaurants

Objektnummer: CH24267321 - 6340 Baar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34 Luzern  
E-Mail: [luzern@von-poll.com](mailto:luzern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)