

Baarerstrasse 131, 6300 Zug Ladenlokal ca. 219 m² im Erdgeschoss

Standort

Baarerstrasse 131, 6300 Zug



Lage/Überbauung

Das repräsentative Geschäftshaus liegt an zentrumsnaher Lage zwischen Zug und Baar. Die Liegenschaft ist Teil der Arealüberbauung auf dem Gelände der ehemaligen Kistenfabrik und bildet heute ein Zentrum für erfolgreiche Firmen. Bestehende Mieter wie Hugo Boss (Schweiz) AG, Mövenpick Wein AG, Canada Goose AG, Matratzen Concord AG, Aki Sushi usw. generieren eine gute Kundenfrequenz und tragen zu einem attraktiven Mietermix bei. Mit der Stadtbahn und der Bushaltestelle direkt vor der Türe ist die Überbauung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Über den nahe gelegenen Autobahnanschluss erreicht man die Wirtschaftsräume Zürich in 25 und Luzern in 20 Minuten.



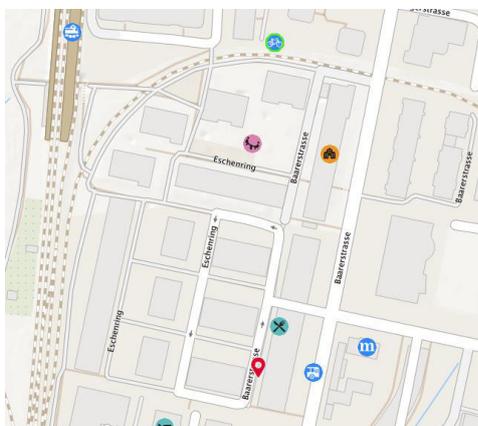
Die Überbauung überzeugt architektonisch auf der ganzen Linie. Klare Formen und Strukturen, grosse Fensterflächen, ausgesuchte und aufeinander abgestimmte Materialien zeichnen das Gebäude aus. Die Umgebungsgestaltung trägt zu einem einheitlichen Gesamtbild bei und schafft eine harmonische Verbindung zu den weiteren Gebäuden auf dem Areal.



Ladenlokal/Showroom

Gut fürs Geschäft

Die repräsentative Fläche im Erdgeschoss überzeugt durch die gute Visibilität und das attraktive Preis-/Leistungsverhältnis. Der 4.60 m hohe Raum wirkt durch die raumhohen Schaufensterfronten einladend und bietet Ihnen beste Möglichkeit Ihr Geschäft professionell zu präsentieren. Die Fläche wird im Grundausbau vermietet und kann nach Ihren Wünschen ausgebaut werden. Gerne berät und unterstützt Sie das Team der Regimo Zug AG zusammen mit den entsprechenden Spezialisten bei der Ausbau- und Einrichtungsplanung. Die WC-Anlagen für Damen und Herren befinden sich beim Eingangsbereich. Besucherparkplätze befinden sich unmittelbar beim Geschäftshaus und weitere Parkmöglichkeiten sind auf dem ganzen Gelände verteilt. In der Tiefgarage können vier Einstellplätze mit direktem Zugang zum Gebäude dazu gemietet werden. Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Anlieferzonen unmittelbar bei der Liegenschaft.



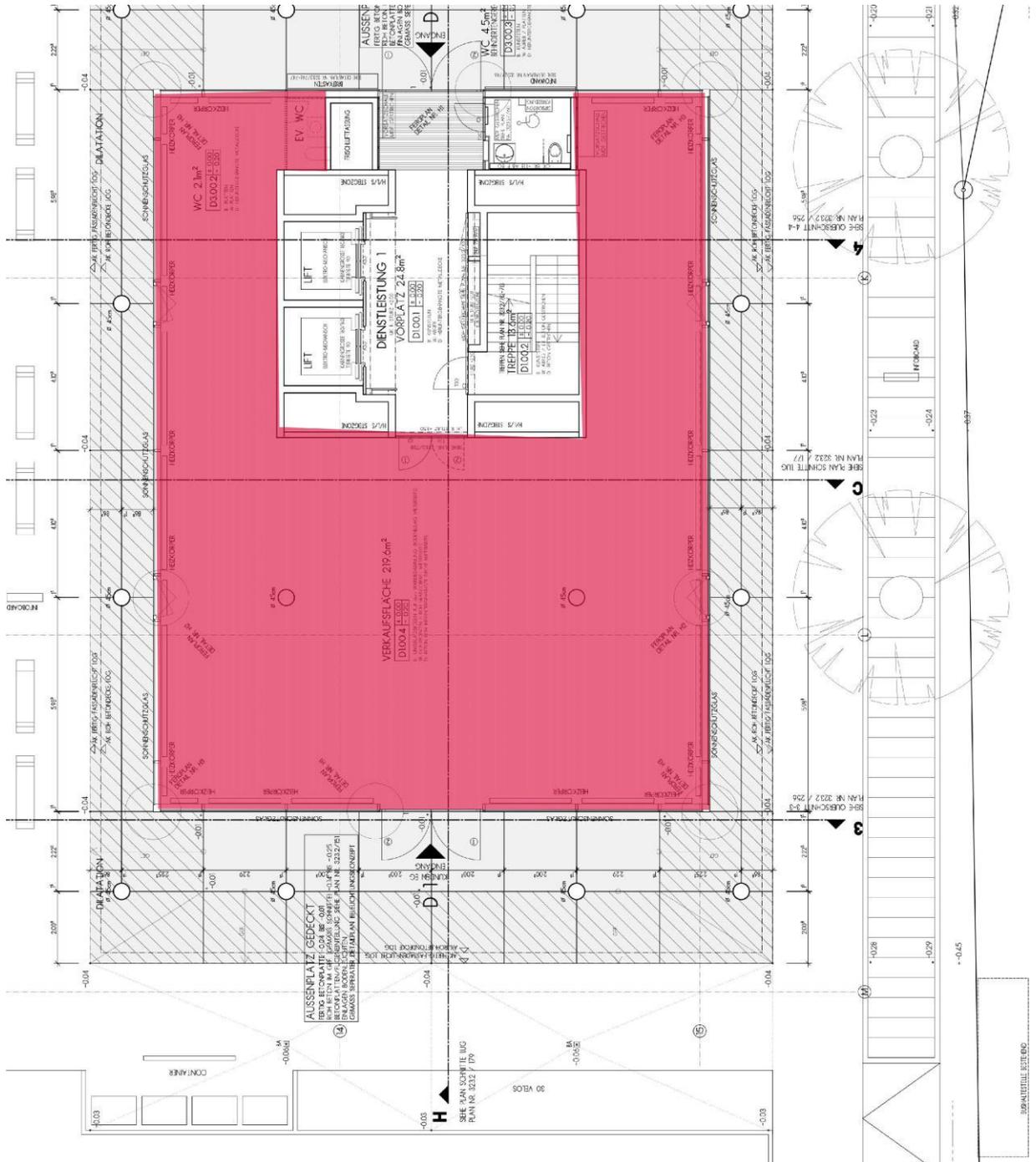
Quelle: search.ch

Verfügbar ab

1. Januar 2020

Vermietung

Regimo Zug AG
Frau Kristina Situm
Baarerstrasse 137, 6302 Zug
T +41 768 18 26
kristina.situm@zg.regimo.ch
www.regimo.ch



Mietkonditionen Baarerstrasse 131, 6300 Zug

Mietzinse

Etage	Objekt	m ² /Stk.	*CHF/m ² p.a. *CHF/Stk./Mt.
Erdgeschoss	Ladenlokal/Showroom	219	290.-
Erdgeschoss	Akonto Nebenkosten	219	35.-
2. Untergeschoss	Lager-/Archivraum	123	80.-
Untergeschoss	Autoeinstellplatz	4	223.-

* zuzüglich Mehrwertsteuer von 7.7%

Bezugstermin

1. Januar 2020 oder nach Vereinbarung.

Mietvertragsdauer

Grundsätzlich werden Mietverträge mit einer Mindestvertragsdauer von 5 Jahren abgeschlossen.

Nebenkosten

Im Nettomietzins nicht inbegriffen und vom Mieter separat zu bezahlen (Akontozahlung) sind die Mietnebenkosten. Diese umfassen sämtliche für den Betrieb des Gebäudes notwendigen Heiz- und Betriebskosten sowie Abgaben und Gebühren. Die Nebenkosten werden im Mietvertrag detailliert aufgeführt und betragen ca. CHF 35.- pro m² / Jahr. Die Nebenkosten-abrechnung wird einmal jährlich erstellt.

Mehrwertsteueroptierung

Die Mietverträge werden freiwillig der Mehrwertsteuer unterstellt (Optierung). Somit können mehrwertsteuerpflichtige Mieter die Vorsteuer auf Mietzins und Nebenkosten abziehen (Kosteneinsparung).

Mietzins-Depot

Als Sicherheitsleistung wird ein Depot oder eine Bankgarantie in der Höhe einer halben Jahresmiete verlangt.

Verwaltung

Die Liegenschaften Baarerstrasse 131 - 139 werden im Auftrag der Eigentümerschaft durch die Regimo Zug AG verwaltet.