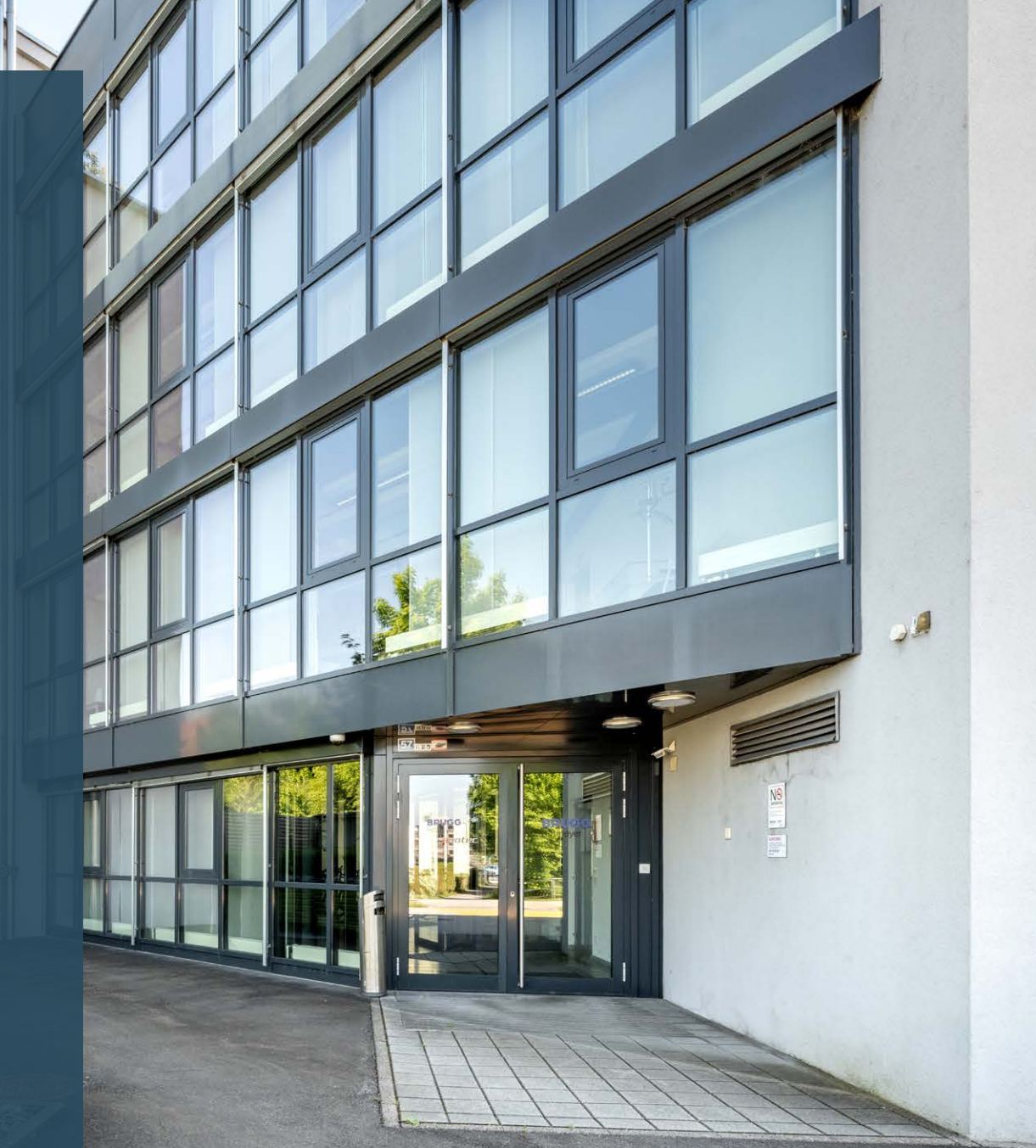


— ZENTRAL UND VIELSEITIG

BÜROHAUS INWILERRIED BAAR

BRUGG
Rittmeyer

Empfang



— FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN

An der Inwilerriedstrasse 57 in Baar stehen auf fünf Stockwerken mehrere moderne, vielseitig nutzbare Büroflächen zur Vermietung. Die hellen Open-Space-Flächen bieten eine hochwertige Ausstattung und Zugang zur gemeinschaftlichen Dachterrasse. Der öffentliche Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



— OPTIMALE LAGE

Das attraktive Bürogebäude befindet sich in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet im Ortsteil Inwil in Baar. Der Bahnhof Zug, mit regelmässigen Verbindungen in die gesamte Region, ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle in knapp 10 Minuten erreichbar. Die Autobahn A4 mit direkter Anbindung Richtung Zürich und Luzern ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Mehrere Detailhandelsgeschäfte sowie diverse Gastronomiebetriebe befinden sich in Gehdistanz und bieten optimale Versorgung im Alltag.

Bahnhof Zug

Bushaltestelle
Oberallmend



Einkaufs-
möglichkeiten

Zubringer
Autobahn A4

**BÜROHAUS
INWILERRIED**
BAAR

— ZEITGEMÄSSER AUSBAU

Das Bürogebäude, erbaut im Jahr 2005, ist Teil einer Gesamtüberbauung und bietet zeitgemäss ausgebaute Büros mit flexibel nutzbaren Open-Space-Bereichen. Fünf grosszügige Büros mit einer Fläche von rund 275 m² sind mit einer Kleinküche und einem Aufenthaltsraum ausgestattet. In den Obergeschossen 1 bis 4 ergänzen vier kleinere Büroeinheiten mit jeweils rund 60 m² das Angebot.

Alle Flächen sind klimatisiert, verfügen über akustisch wirksame Schallelemente und sind mit Boden- sowie Brüstungskanälen für Strom- und Medienanschlüsse ausgestattet. Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren mit Windwächter sorgen für optimalen Sonnen- und Blendschutz.

Die Etagen sind bequem über Lift und Treppenhaus erschlossen. Pro Geschoss stehen gemeinschaftlich genutzte WC-Anlagen zur Verfügung. Die teilweise gedeckte Dachterrasse im 5. Obergeschoss bietet allen Mietern einen attraktiven Rückzugs- und Begegnungsort mit herrlicher Aussicht.

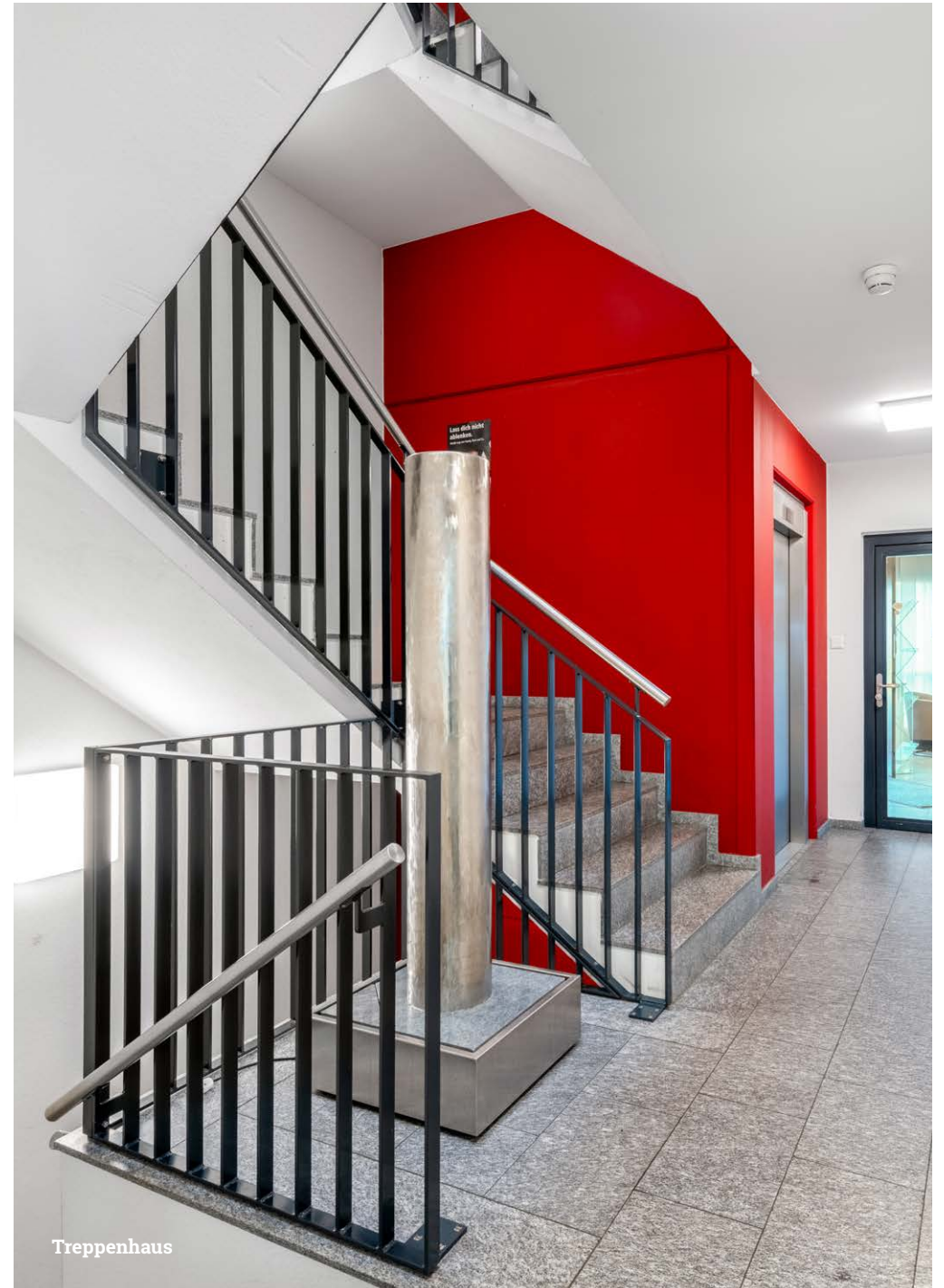
Im Untergeschoss kann eine Lagerfläche dazugemietet werden. Zudem stehen Einstellplätze in der Tiefgarage sowie mehrere Besucherparkplätze im Aussenbereich zur Verfügung.



Bürofläche EG.01



Bürofläche EG.01



Treppenhaus



Bürofläche 1.02





Bürofläche 3.01



Bürofläche 4.01



Gemeinschaftliche Dachterrasse



— MIETFLÄCHEN

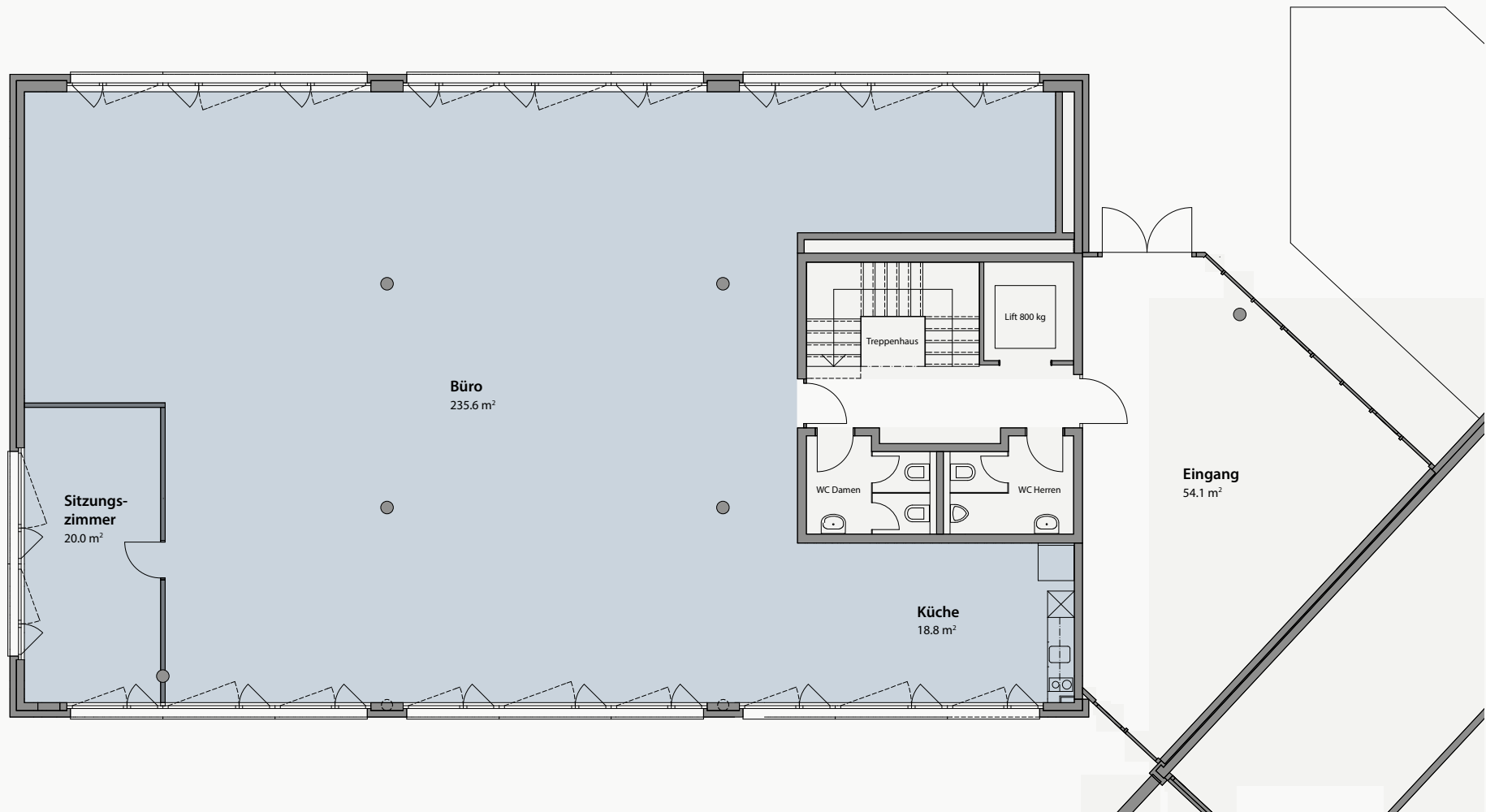
Bürofläche	Geschoss	Bruttofläche
EG.01	EG	275.1 m ² *
1.01	1. OG	275.1 m ² *
1.02	1. OG	62.9 m ²
2.01	2. OG	275.1 m ² *
2.02	2. OG	62.9 m ²
3.01	3. OG	275.1 m ² *
3.02	3. OG	62.9 m ²
4.01	4. OG	275.1 m ² *

Aktuelle Verfügbarkeiten unter www.inwilerried.ch

Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

* Fläche inkl. Glastrennwände

— BÜROFLÄCHE EG.01

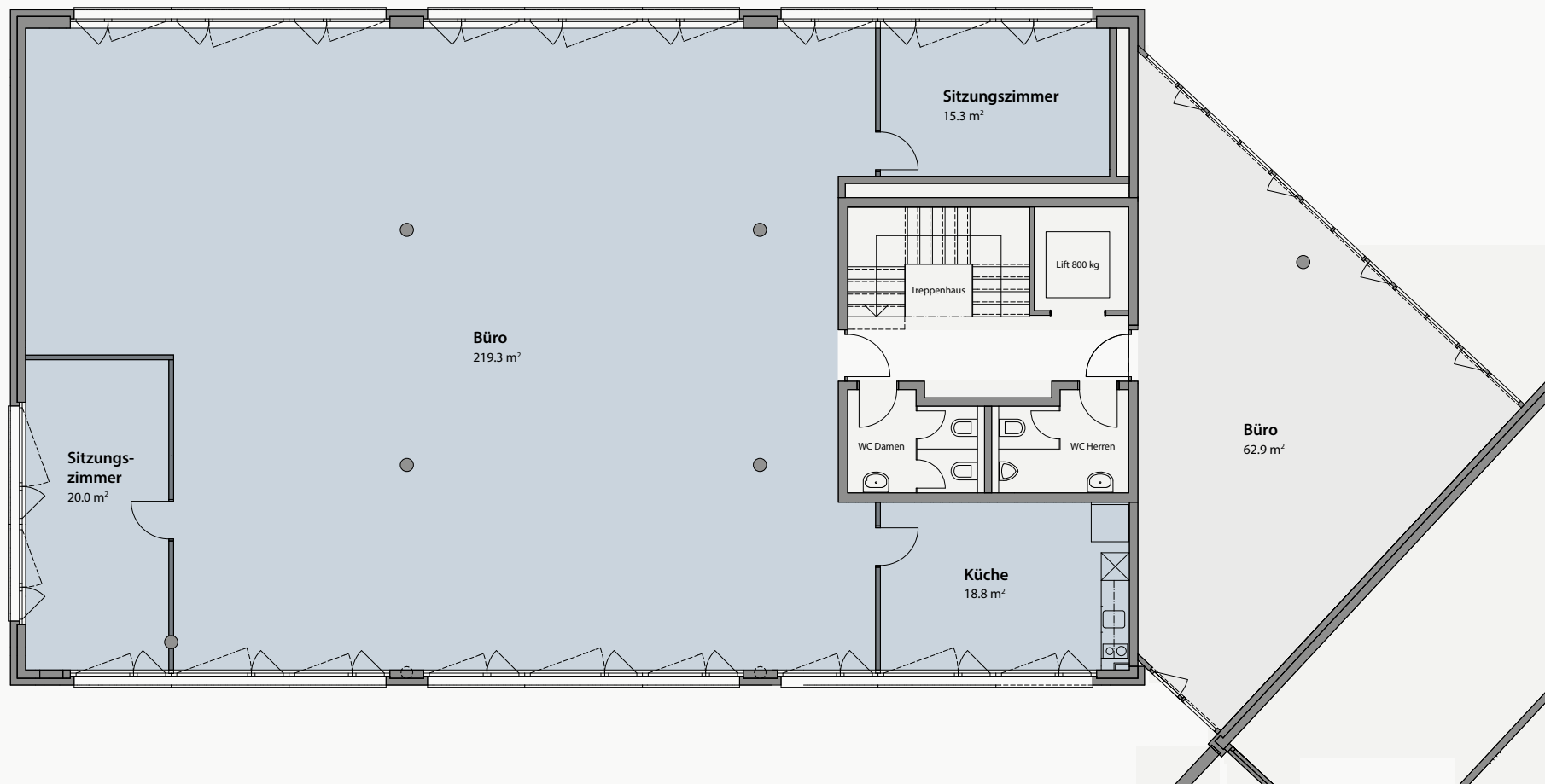


275.1 m² (inkl. Glastrennwände), EG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



— BÜROFLÄCHE 1.01

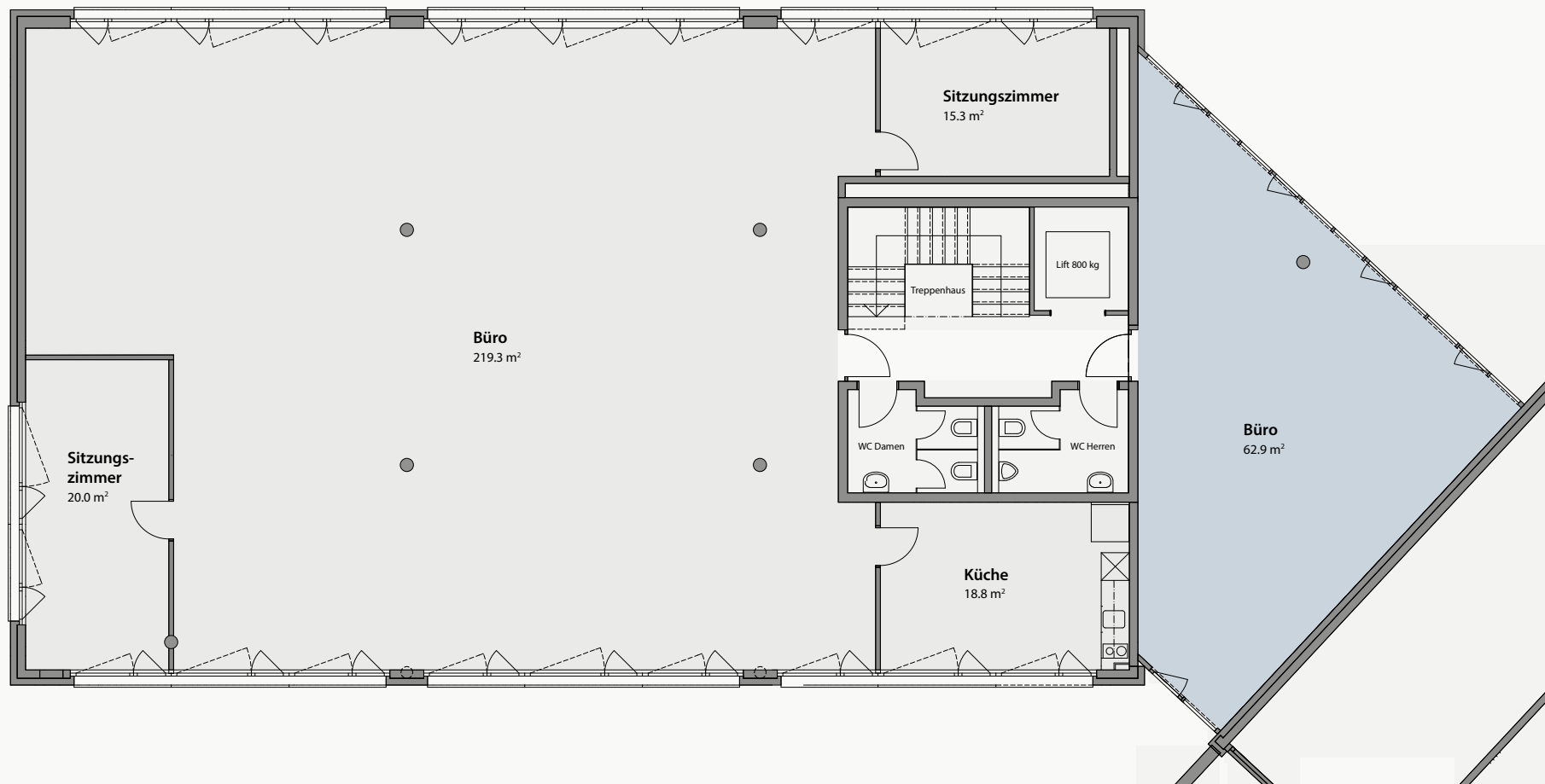


275.1 m² (inkl. Glastrennwände), 1. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

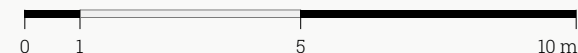


— BÜROFLÄCHE 1.02

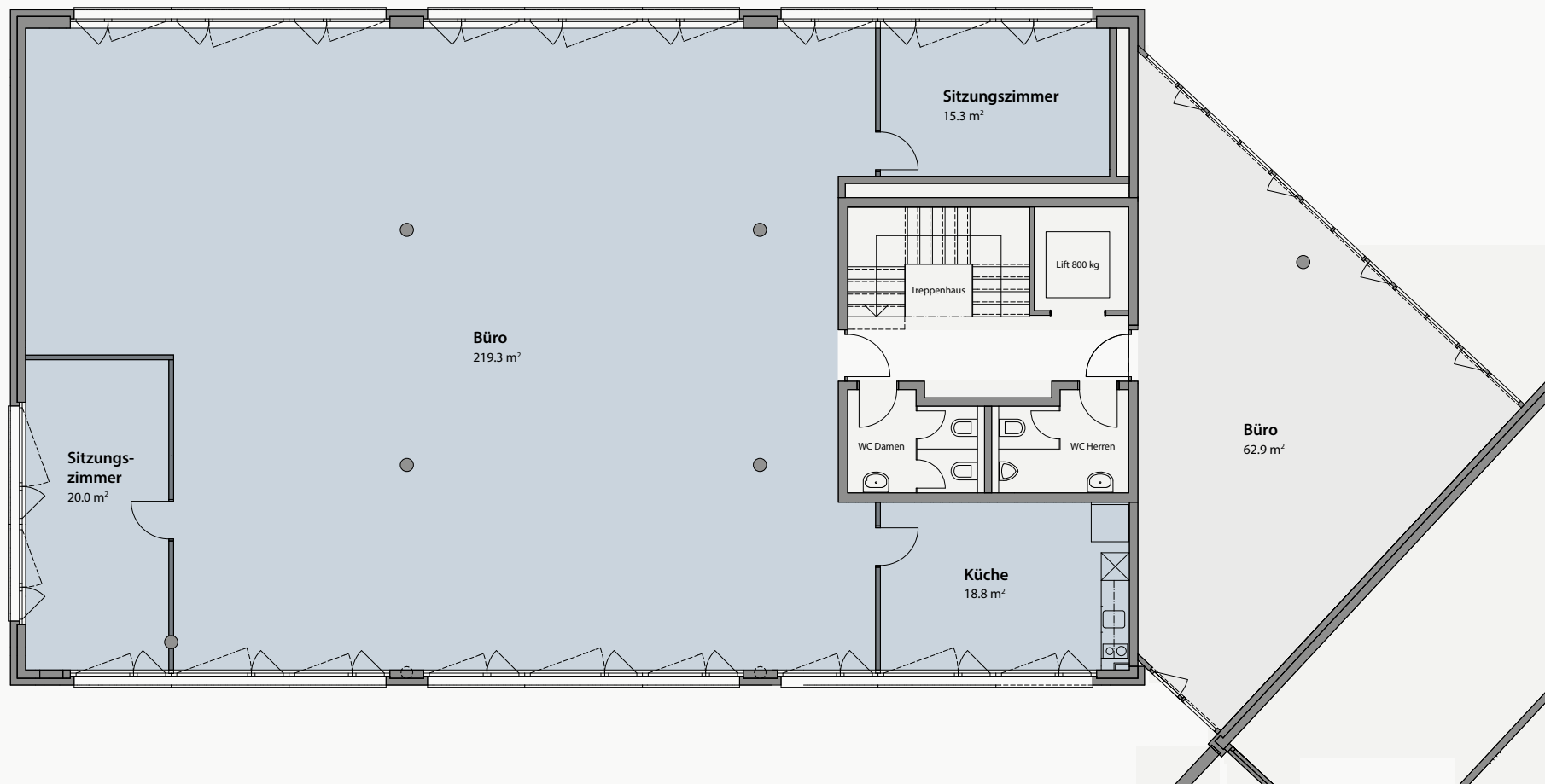


62.9 m², 1. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



— BÜROFLÄCHE 2.01

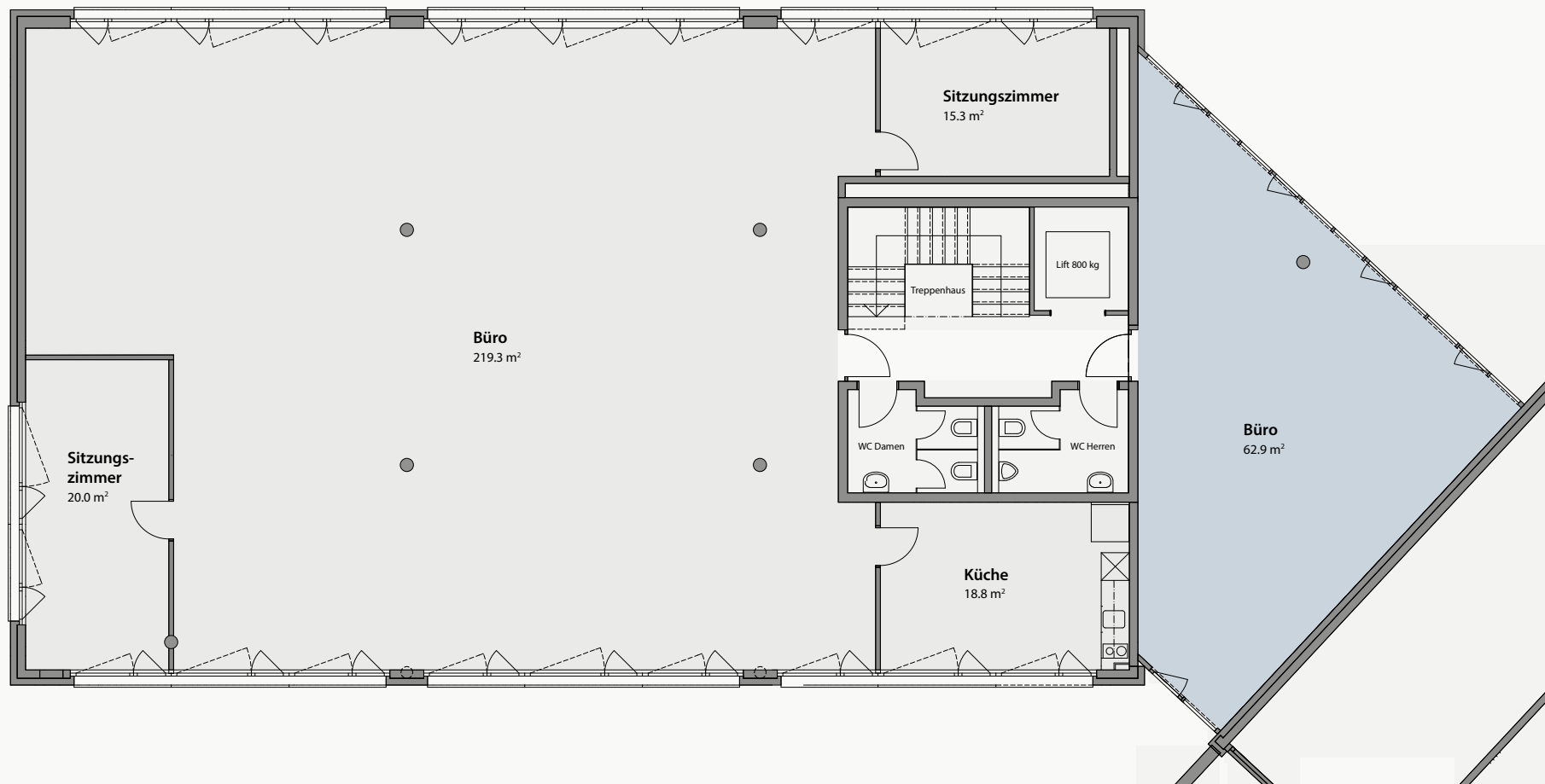


275.1 m² (inkl. Glastrennwände), 2. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



— BÜROFLÄCHE 2.02

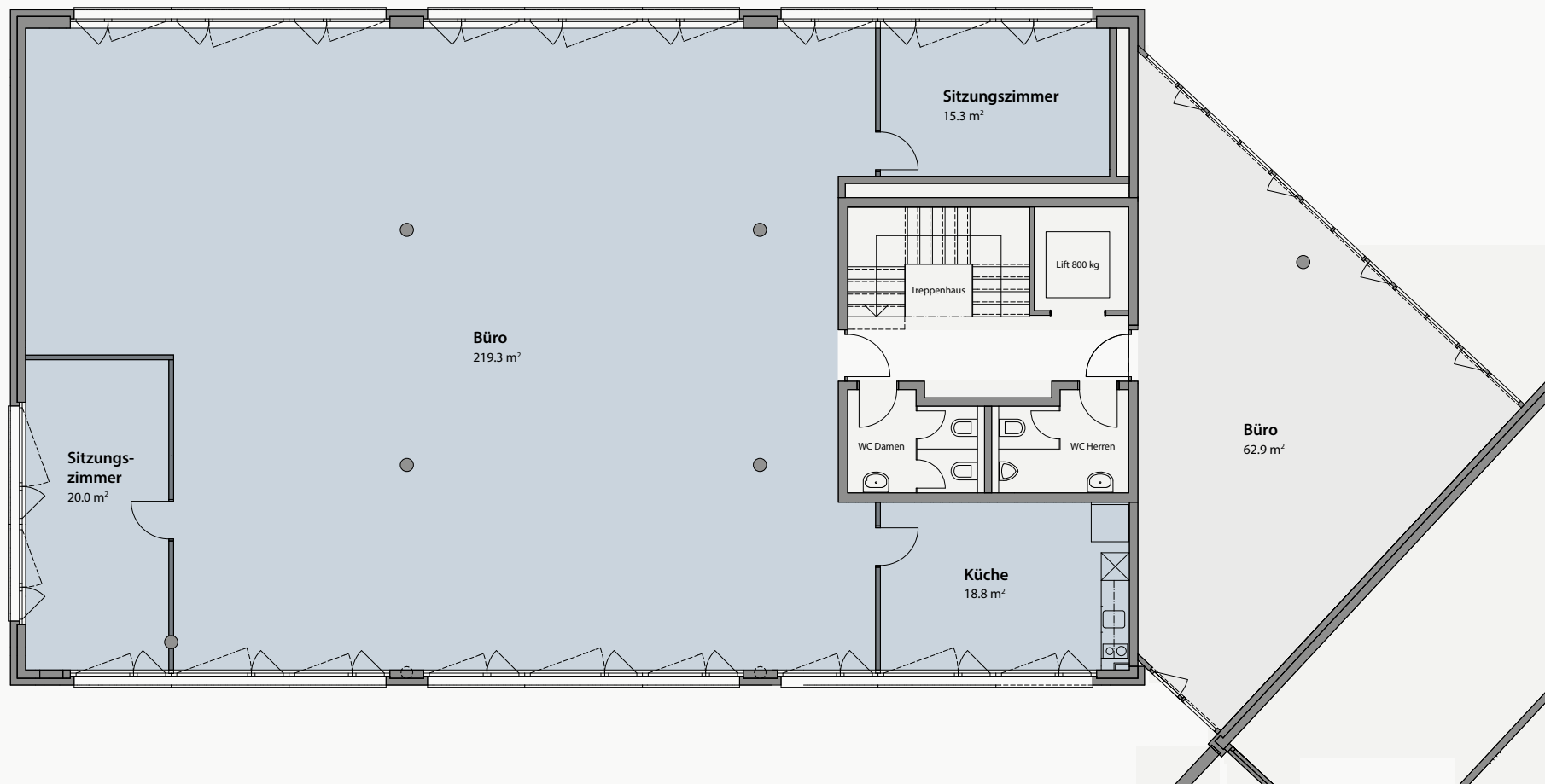


62.9 m², 2. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



— BÜROFLÄCHE 3.01

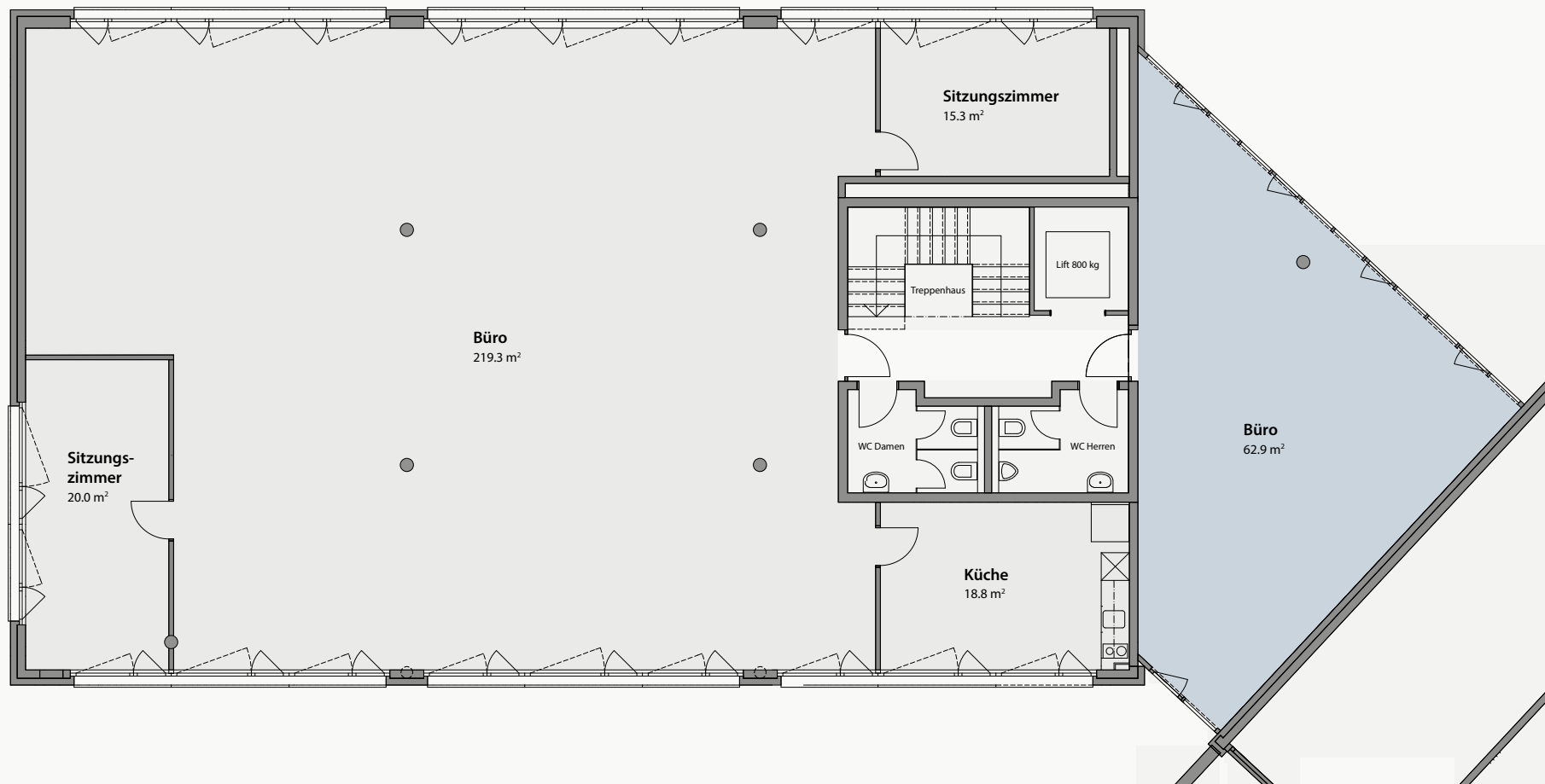


275.1 m² (inkl. Glastrennwände), 3. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



— BÜROFLÄCHE 3.02

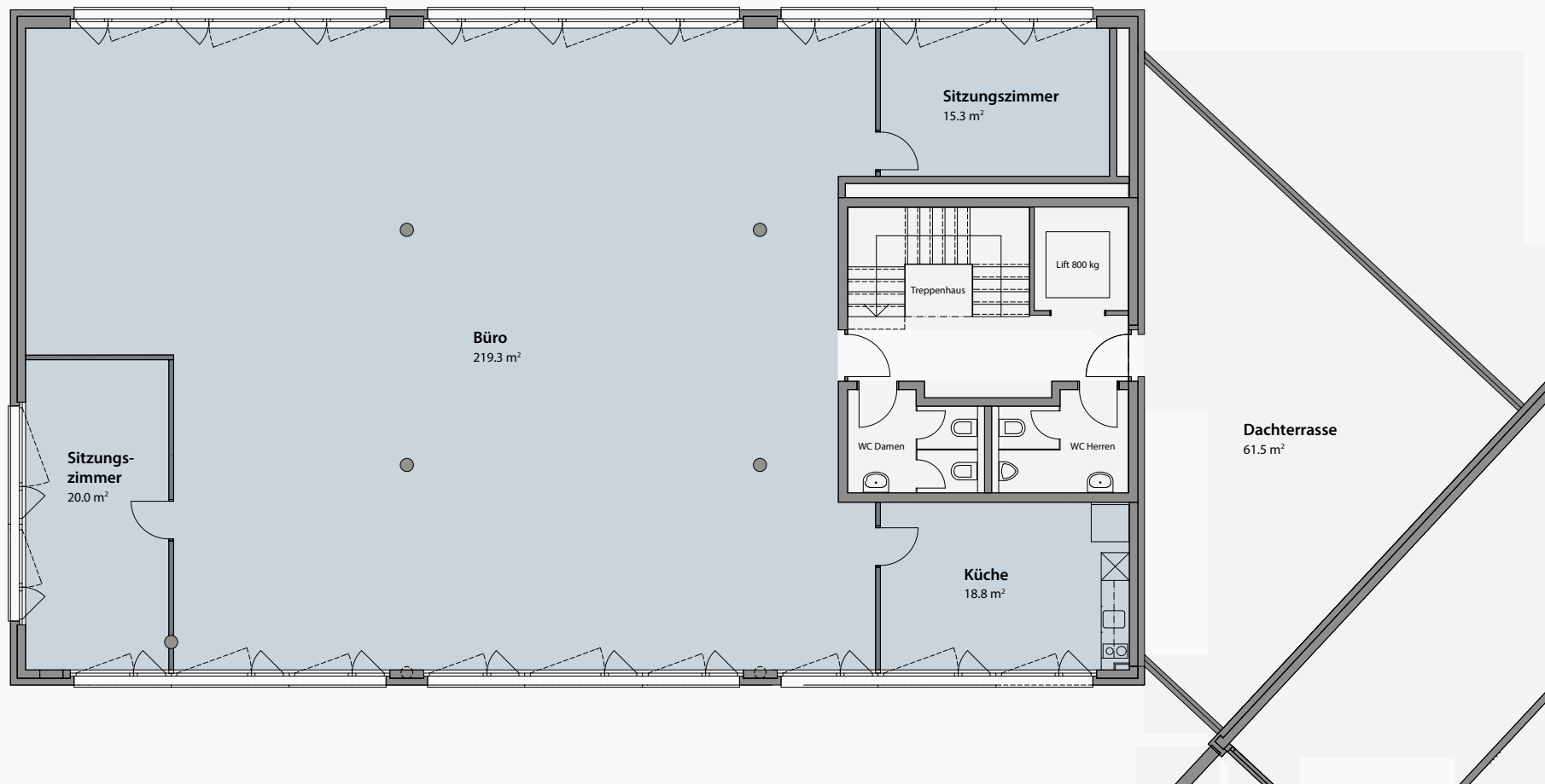


62.9 m², 3. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

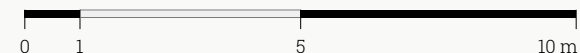


— BÜROFLÄCHE 4.01



275.1 m² (inkl. Glastrennwände), 4. OG

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



KONTAKT

Sind Sie an einer Bürofläche im Inwilerried in Baar interessiert?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen
für weitere Auskünfte oder persönliche Besichtigungen gerne
zur Verfügung!

Fiona Lehner
Vermarkterin

Livit AG
Real Estate Management
Kauffmannweg 4
6003 Luzern

Telefon +41 58 360 34 86
fiona.lehner@livit.ch
www.inwilerried.ch

livit

