

KURZBAUBESCHRIEB – Büro

Baarerstrasse 57/59, 6300 Zug

Bei der Liegenschaft Baarerstrasse 57/59 handelt es sich um eine vollumfänglich sanierte Bestandsliegenschaft. Die Eigentümerschaft hat die Liegenschaft von Grund auf modernisiert und nach den heutigen Anforderungen ausgebaut. Unwesentliche Massdifferenzen sowie Farb- und Materialunterschiede können daher vorkommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

- Fassade: verputzte Aussenwärmedämmung, Anstrich grau
- Dach: Flachdach, PV-Anlage
- Raumhöhe ausserhalb Unterzüge:
 - Neubau ca. 3.12 m
 - Umbau ca. 3.18 m
- Heizung: Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin mit der bestehenden Gasheizung, welche ab ca. 2028/29 mittels Fernwärme ersetzt wird
- Lüftung: Büro- und Gewerbeflächen werden be- und entlüftet mittels zentralem Lüftungsgerät mit WRG (2-facher Luftwechsel), im Winter wird die Luft beheizt im Sommer gekühlt (teilklimatisiert)
Lüftungsverteilung durch Mieter
- Wärmeverteilung: über Heizdecken
- Freecooling optional: anfallende Kühlleistung muss direkt bei der WWZ bezogen werden

AUSBAU BÜROFLÄCHEN

- Boden: Doppelboden
- Wände: Grundputz
- Decken: Beton, roh
- Fenster: Holz/Metall, Rahmen innen weiss
- Raumbeleuchtung: ist durch Mieter auszubauen
- Elektro-Verkabelungen: Grundinstallation
- Sanitäre Anlagen: Anschlüsse für die Realisierung WC-Anlagen vorhanden
- Aufzugsanlage: 1 Personenaufzug pro Treppenhaus
- Veloraum: Abstellplätze im 1. UG
- Autoabstellplätze:
 - 1. UG: 28 Plätze / 2. UG: 24 Plätze:
 - 5 vermietbare Kundenparkplätze (Gewerbe)
 - 5 Besucherparkplätze Wohnen
- Dachterrasse: im 2. OG für Wohnungs- und Gewerbemieter zugänglich
- Nachhaltigkeit: MINERGIE-Standard zertifiziert

Allgemein: Alle Angaben entsprechen dem Planungsstand Januar 2025 und erfolgen ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

KURZBAUBESCHRIEB – Ladenflächen

Baarerstrasse 57/59, 6300 Zug

Bei der Liegenschaft Baarerstrasse 57/59 handelt es sich um eine vollumfänglich sanierte Bestandsliegenschaft. Die Eigentümerschaft hat die Liegenschaft von Grund auf modernisiert und nach den heutigen Anforderungen ausgebaut. Unwesentliche Massdifferenzen sowie Farb- und Materialunterschiede können daher vorkommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

- Fassade: verputzte Aussenwärmedämmung, Anstrich grau
- Dach: Flachdach, PV-Anlage
- Raumhöhe ausserhalb Unterzüge:
 - Neubau ca. 3.18 m
 - Umbau 3.33 m
- Heizung: Die Wärmeerzeugung erfolgt weiterhin mit der bestehenden Gasheizung, welche ab ca. 2028/29 mittels Fernwärme ersetzt wird
- Lüftung: Büro- und Gewerbeflächen werden be- und entlüftet mittels zentralem Lüftungsgerät mit WRG (2-facher Luftwechsel), im Winter wird die Luft beheizt, im Sommer gekühlt (teilklimatisiert)
- Wärmeverteilung: über Heizdecken
- Freecooling optional: anfallende Kühlleistung muss direkt bei der WWZ bezogen werden

AUSBAU LADENFLÄCHEN

- Schaufensteranlagen: einbrennlackiert, anthrazit
- Boden: Umbau Unterlagsboden, Neubau Doppelboden
- Wände: Grundputz
- Decken: Beton, roh
- Fenster: Holz/Metall, Rahmen innen anthrazit
- Raumbeleuchtung: ist durch Mieter auszubauen
- Elektro-Verkabelungen: Grundinstallation
- Sanitäre Anlagen: Anschlüsse für die Realisierung WC-Anlagen vorhanden
- Aufzugsanlage: 1 Personenaufzug pro Treppenhaus
- Veloraum: Abstellplätze im 1. UG
- Autoabstellplätze:
 - 1. UG: 28 Plätze / 2. UG: 24 Plätze:
 - 5 vermietbare Kundenparkplätze (Gewerbe)
 - 5 Besucherparkplätze
- Dachterrasse: im 2. OG für Wohnungs- und Gewerbemieter zugänglich
- Nachhaltigkeit: MINERGIE-Standard zertifiziert

Allgemein: Alle Angaben entsprechen dem Planungsstand Januar 2025 und erfolgen ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

VERMIETUNG

smeyers Immobilien AG | Albisriederstrasse 253 | 8047 Zürich
+41 58 322 88 88 | vermarktung@smeyers.ch

www.baarerhaus.ch