



WESTGATE BAAR

IHR NEUER BUSINESS-STANDORT

LIEGENSCHAFT & ANGEBOT



FLEXIBEL, STILVOLL, PASSGENAU

Das Businessgebäude Westgate liegt in der Gemeinde Baar im Kanton Zug, hervorragend durch den privaten wie den öffentlichen Verkehr erschlossen. Auf vier Etagen und insgesamt rund 2'850 m² bietet es modernen Unternehmen einen äusserst attraktiven Firmenstandort mit hohem Ausbaustandard. Aufgrund der flexiblen Gebäudestruktur eignet sich die Liegenschaft ideal für einen Grossmieter oder die etagenweise Vermietung.

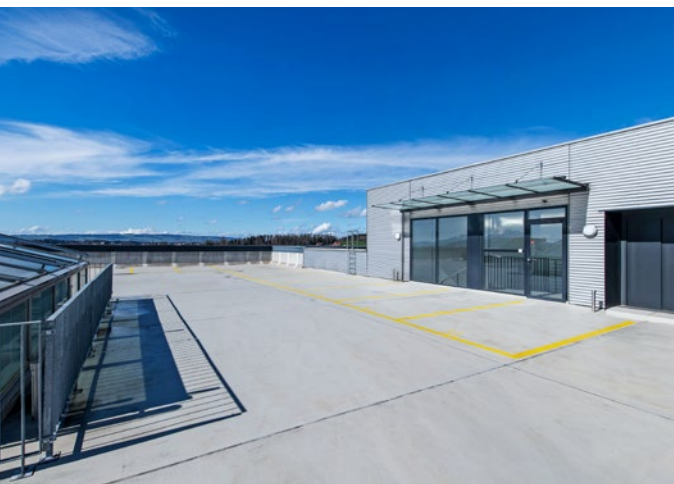
DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

- Insgesamt 2'850 m² auf 4 Etagen
- «Plug & Work» oder individueller Ausbau möglich
- Single Tenant oder etagenweise Vermietung
- Optimal erschlossen per Individualverkehr oder ÖV
- Zahlreiche Aussenparkplätze für Mitarbeitende und Kunden verfügbar



Ob Sie vom hochwertigen Komplett-Ausbau des Vermieters profitieren oder nach Ihren Wünschen ausbauen – im Westgate ist alles möglich.

Für Mieter und Besucher stehen zahlreiche Aussenparkplätze mit direktem Zugang zum Gebäude zur Verfügung.



Architektonischer Hingucker:
Die ovale Wendeltreppe,
welche die Etagen verbindet.



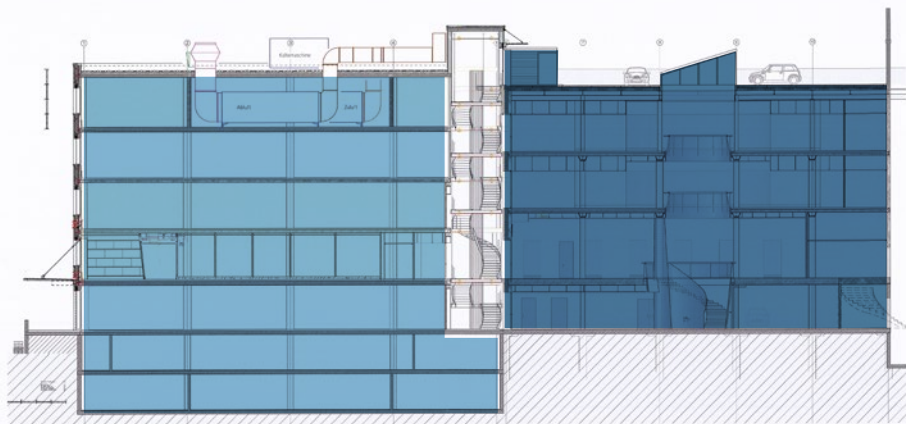
«Plug & Work» ist dank dem hochwertigen Komplett-Ausbau des Vermieters möglich.

ARCHITEKTUR & AUSBAU

MODERNE STRUKTUREN, FLEXIBEL NUTZBAR

Mit seiner Fassade aus dunklem, im Sonnenlicht glitzernden Granit hebt sich das Westgate sanft von den umliegenden Baukörpern ab, wirkt zeitlos und doch prägnant. Effiziente Gebäudestrukturen sowie eine moderne Gebäudetechnik sorgen für viel Flexibilität und hohen Komfort im Arbeitsalltag. Einzigartiges architektonisches Element mit starker Wirkung: Ein ovales Oblicht im Mitteltrakt des Baus

bringt viel natürliches Licht in die vier Etagen. Alle Geschosse verfügen über praktische Teeküchen sowie moderne sanitäre Anlagen.



- Kopfbau
- Mitteltrakt



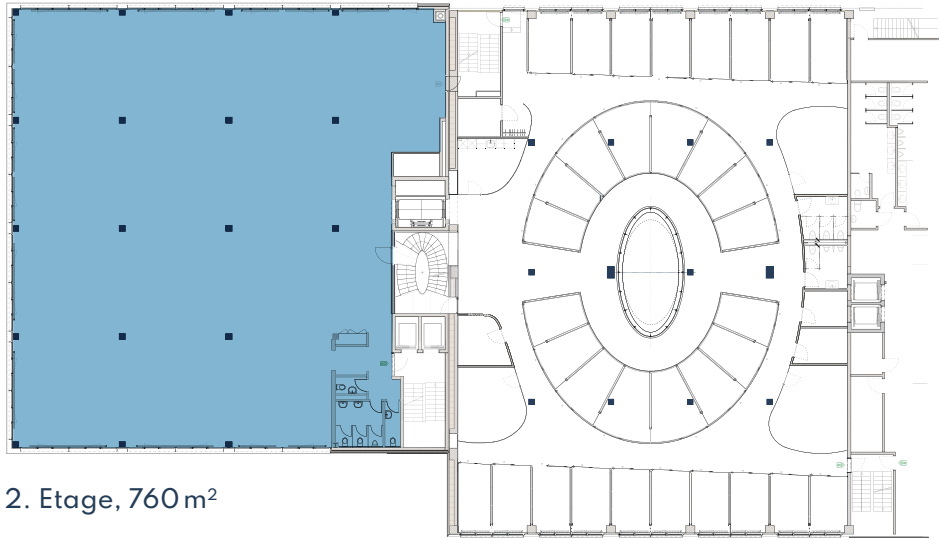
MODERN UND KOMFORTABEL – GENAU NACH IHREN WÜNSCHEN

Möchten Sie vom hochwertigen Komplett-Ausbau des Vormieters profitieren, direkt einziehen und loslegen? Übernehmen Sie Ihre zukünftigen Räumlichkeiten lieber im Grundausbau und bauen sie exakt nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen aus? Im Westgate haben Sie alle Möglichkeiten. Für Büroräume, die perfekt passen – zu Ihnen und Ihrem Daily Business.

- Zuletzt umfassend renoviert 2009;
Dachsanierung / Erneuerung 2018
- Raumhöhen von bis zu vier Metern
- Moderne Gebäudestruktur und Gebäudetechnik
- Vermietung im Grundausbau, nach Wunsch
Übernahme des hochwertigen Vollabaus vom
Vormieter («Plug & Work»)



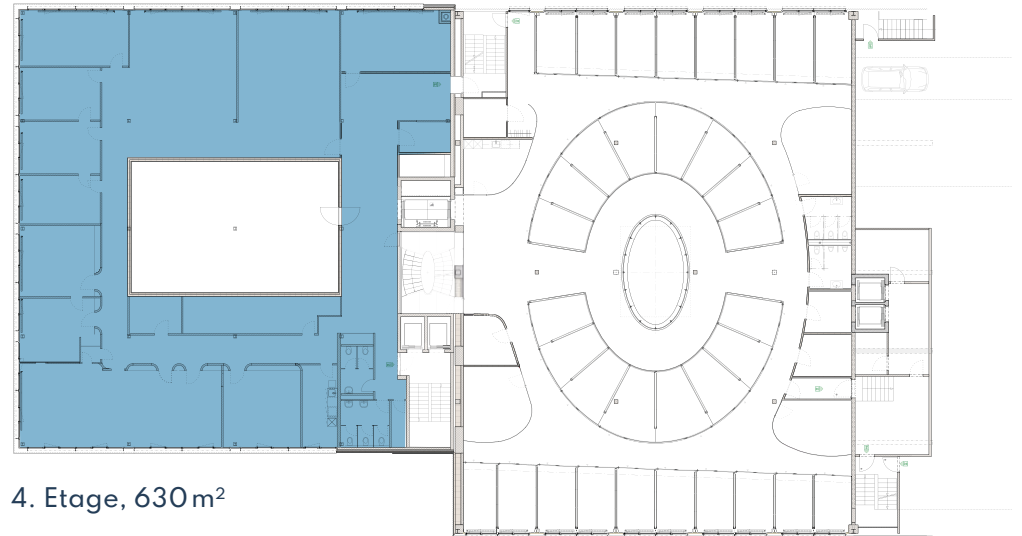
KOPFBAU



2. Etage, 760 m²

FLÄCHEN MIT SICHT INS GRÜNE

- Vermietung im Grundausbau
- Beide Flächen verfügen über sanitäre Anlagen
- Teeküche auf beiden Etagen
- 4. Etage: Mit Einzelbüros, Projekträumen und Meetingräumen
- Beide Etagen mit Server- und Archivräumen



4. Etage, 630 m²

MITTELTRAKT



Erdgeschoss, 115m²

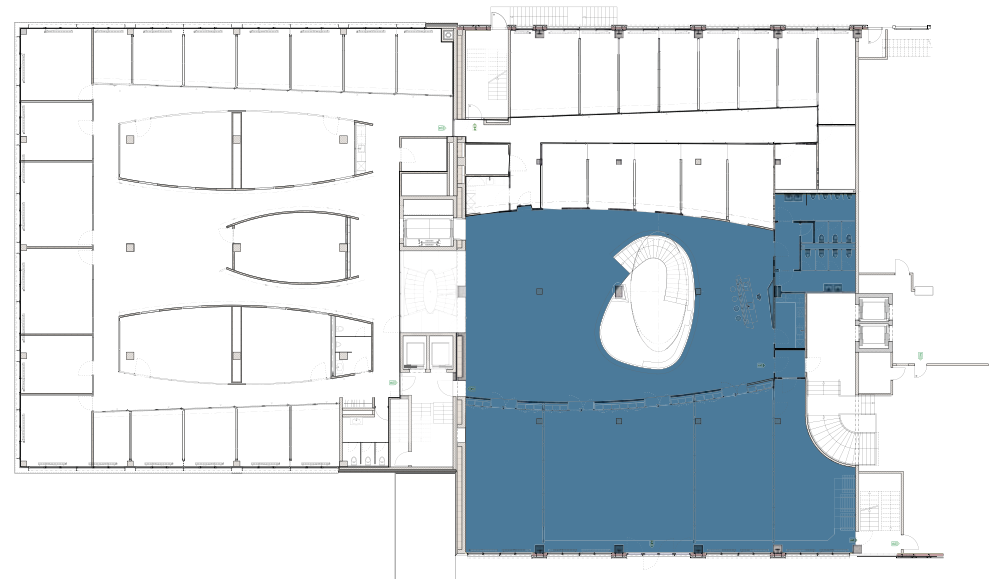
Mst. 1:500

1m 15m

■ Separate Nutzung
■ Gemeinsame Nutzung

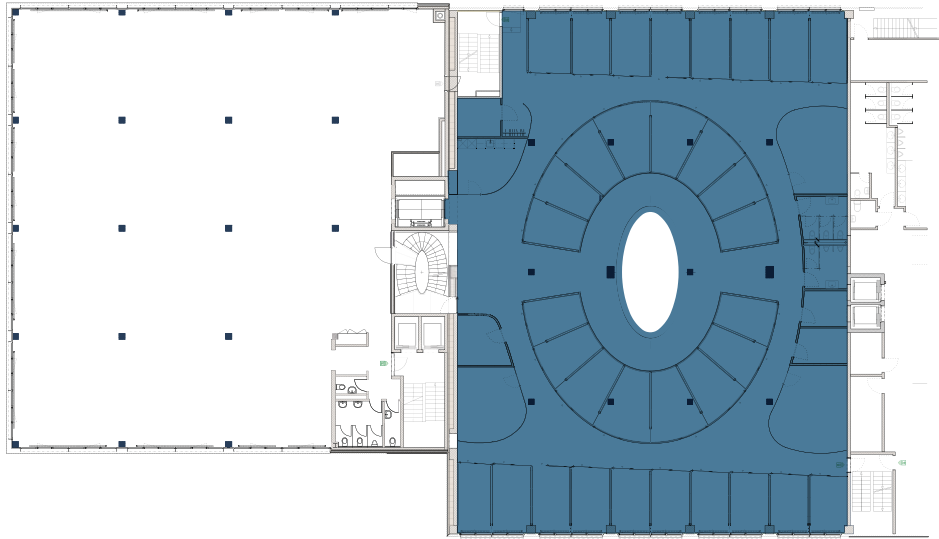
IHR OFFICE AUF ZWEI ETAGEN

- Verbindung über eine Wendeltreppe oder den Personenlift
- Ovales Oblicht bringt viel natürliches Licht
- 615m² auf zwei Etagen verteilt
- Die beiden Etagen lassen sich ideal mit der 3. Etage kombinieren
- Empfangsbereich im Erdgeschoss
- Teeküche in der 1. Etage
- Nach Wunsch kann der hochwertige Vollausbau übernommen werden



1. Etage, 500m²

MITTELTRAKT

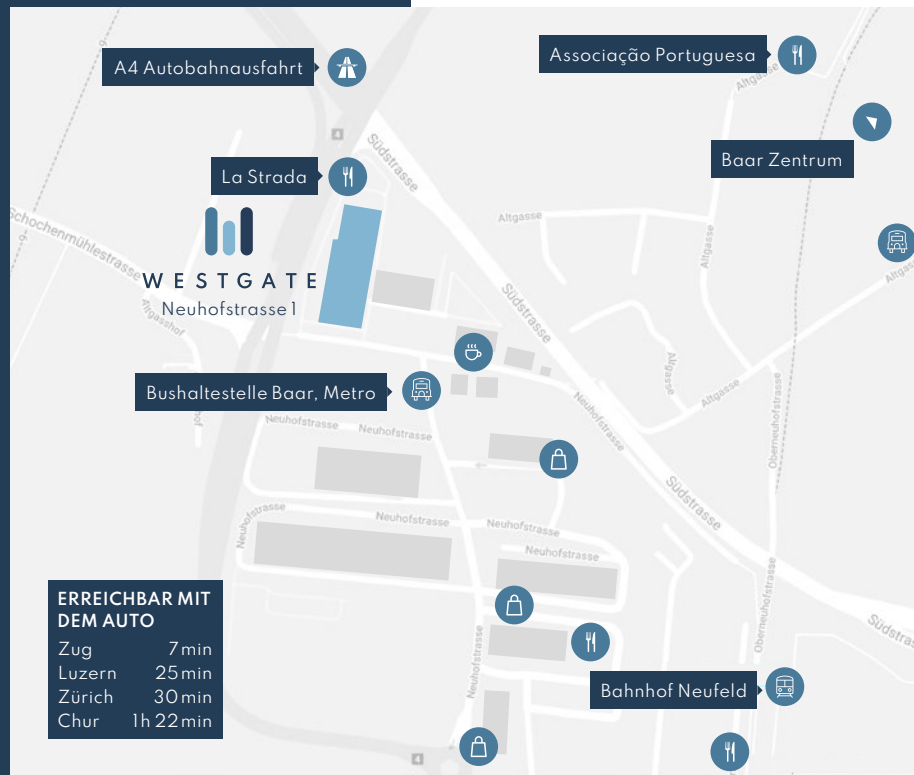


2. Etage, 850 m²

«PLUG & WORK» IM MITTELTRAKT

- Ovals Oblicht bringt viel natürliches Licht
- Nach Wunsch kann der hochwertige Vollobausbau übernommen werden
- Sämtliche Etagen können kombiniert gemietet werden
- Büroflächen im Mitteltrakt verfügen auf sämtlichen Etagen über Lüftung (Zu- und Abluft), Server- und Archivräume sowie separate WC-Anlagen und Teeküchen

LAGE & STANDORT

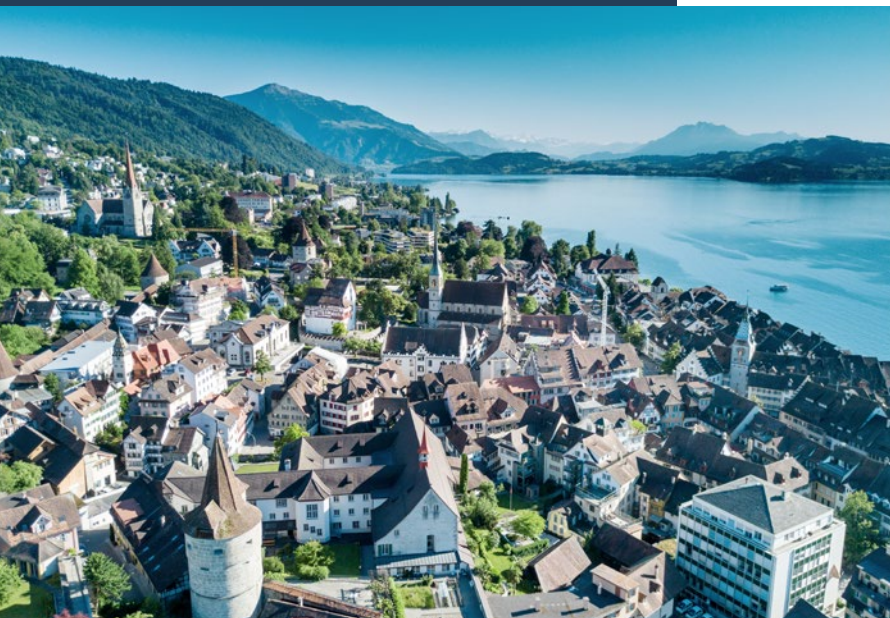


GEOGRAFISCH UND WIRTSCHAFTLICH BESTENS GELEGEN

Das Westgate ist Ihr Office mit eigenem Autobahnanschluss. Denn das Objekt liegt am Ortseingang von Baar und Zug, direkt an der A4. Aber auch mit dem öffentlichen Verkehr ist es problemlos erreichbar: Bis zum Bahnhof Baar Neufeld sind es gerademal fünf Minuten zu Fuss. Das Dorfzentrum von Baar mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist in nur zehn Gehminuten zu erreichen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Westgate befinden sich zahlreiche namhafte Dienstleistungs- und Industrieunternehmen, ein grosses Weiterbildungszentrum sowie mehrere Fachgeschäfte. Das «hauseigene» Restaurant La Strada ist ausserdem eine beliebte Adresse für den Business-Lunch oder die Kaffeepause.

Der Kanton Zug zählt zu den attraktivsten Wirtschaftsstandorten der Schweiz: rund 30'000 Unternehmen, darunter international tätige Firmen wie Roche, Mars Schweiz oder Siemens haben sich hier angesiedelt.





W E S T G A T E

Neuhofstrasse 1, 6340 Baar
westgate-baar.ch

Roland Zemp freut sich,
Ihnen die Liegenschaft vor Ort zu präsentieren.

Westgate Investments AG

Roland Zemp
+ 41 44 218 78 00
zemp@westgate.ch

Änderungen vorbehalten.