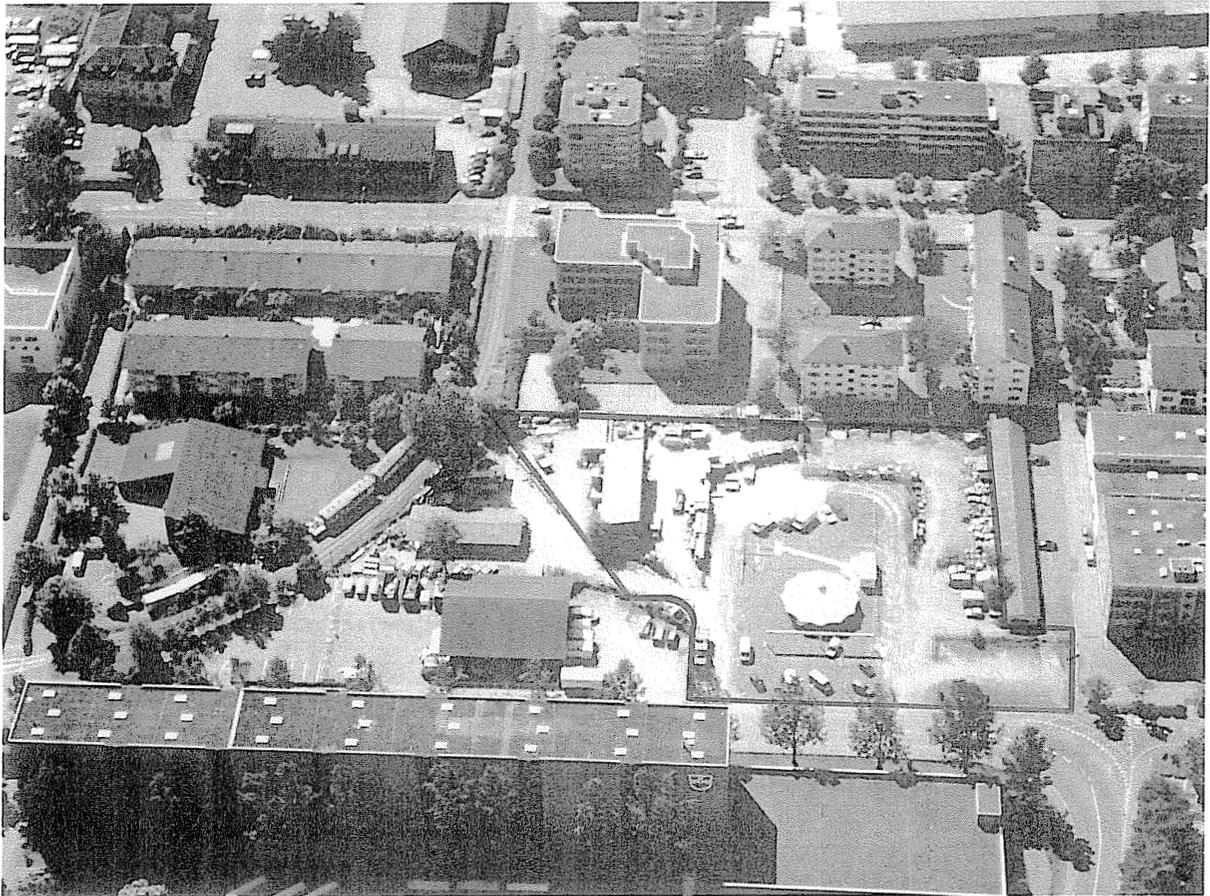


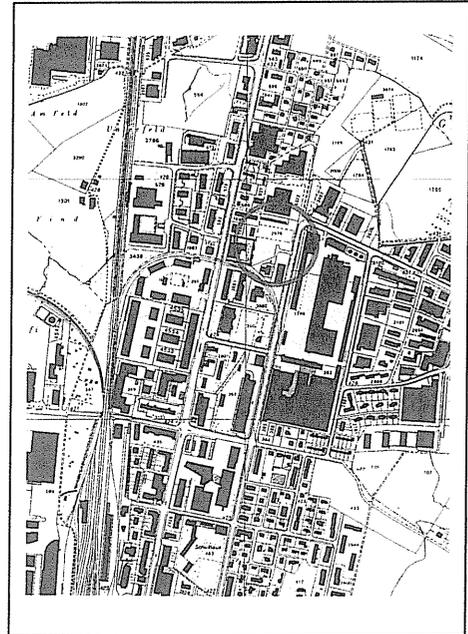
ZUG INDUSTRIESTRASSE



GRUNDSTÜCK GÖBLI

Situation

Das Grundstück liegt im nördlichen Industriegebiet von Zug, zwischen der Hauptachse Zug-Baar und der Industriestrasse. Es wird im Osten begrenzt durch die Industriestrasse und weiter vom Hochregallager der VZug. Im Norden und Süden stehen Gewerbegebäude mit vornehmlich Büronutzung. Im Westen grenzt das Grundstück an die Gemeinde Baar. Die Gebäude dort dienen vor allem dem Wohnen.



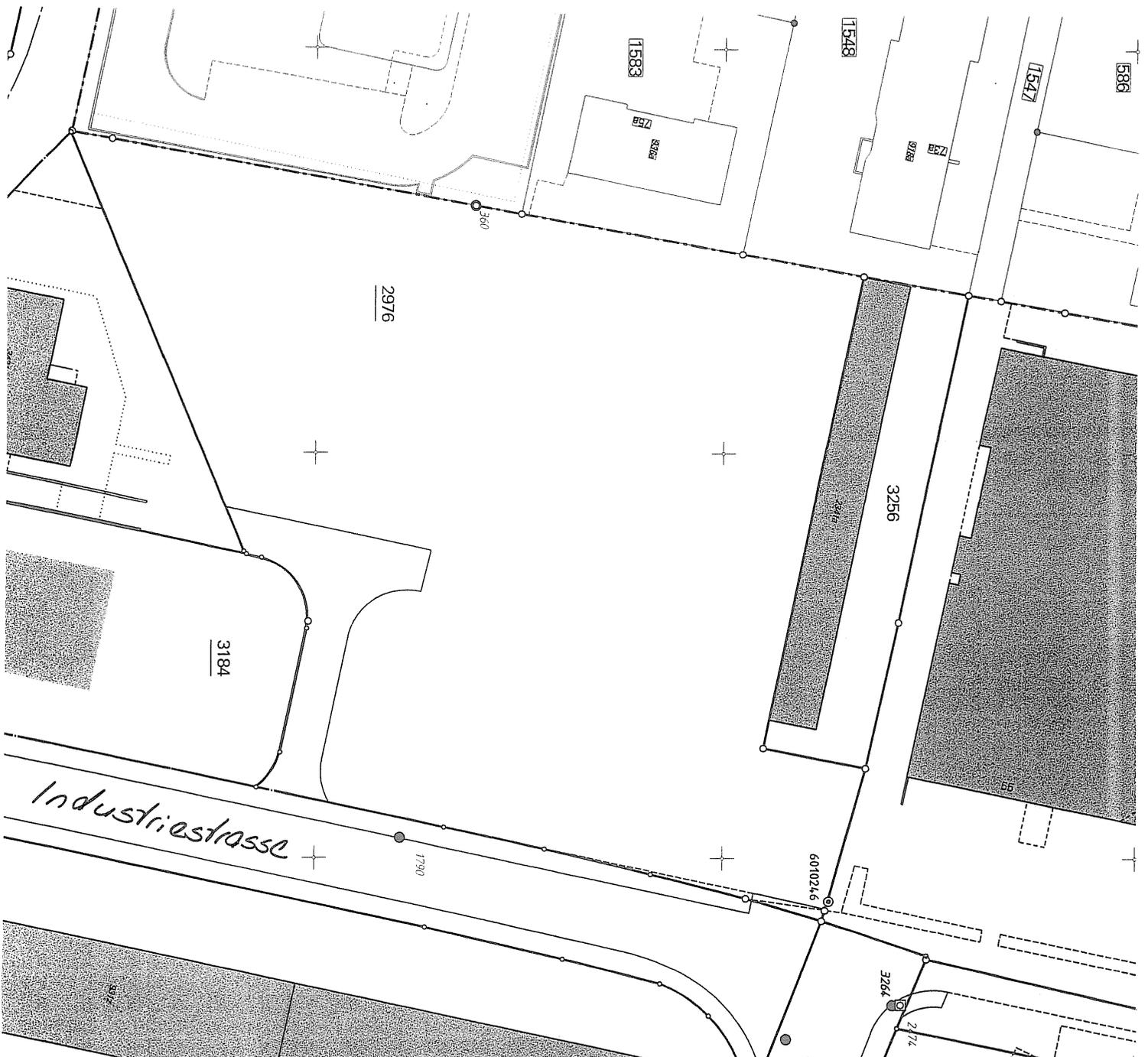
Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt im Osten des Grundstücks, direkt von der Industriestrasse her. Die Zufahrt wurde im Zusammenhang mit dem Neubau auf der Parzelle 3184 neu gestaltet. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich zwei Bushaltestellen der Linie 4 (Haltestellen Grienbach und V-Zug), welche das Quartier mit der Innenstadt verbindet.

Lage

Die Situierung des Grundstücks ist bezüglich öffentlichem und privatem Verkehr ausgezeichnet. Mit dem Bus erreicht man das Stadtzentrum in weniger als 10 Minuten. Der Autobahn-Anschluss Zug-Nord / Baar der N4a (Luzern - Zürich) ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Planausschnitt 1:500



Kenndaten Liegenschaft

Grundstücksnummer	2976	
Grundstücksfläche	5'856 m ² nach Arrondierung des Grundstückes (Der Kaufvertrag von 15 m ² ist im Grundbuch noch nicht eingetragen.)	
Bauzone	Gewerbezone G20 Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung	
Daten zu G 20	bei Einzelbauweise	bei Arealüberbauung (min. 2000 m ²)
Firsthöhe	max. 20 m	max. 20 m
Grenzabstand	min. 5 m	min. 5 m
Baumassenziffer	max. 5,0	max. 6,0
Ausnützungsziffer	max. 1,3	max. 1,5
Freiflächenziffer	min. 0,15	min. 0,2
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszug	
Baulinie	Baulinienplan 4426 a RRB vom 1. Juli 1980	