



Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe / Werkstatt
Beschreibung	Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.
Vorteile	✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Angebot

- ✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 608 m² (302 m² Erdgeschoss+ 306 m² 1. Obergeschoss)
- ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 7 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Nutzfläche

608 m²

Preis

Mietpreis

155.00 CHF/m²/J.

7853.35 CHF/Mt.

Nebenkosten

20.00 CHF/m²/J.

504.00 CHF/Mt.

Parkplatz in Autoeinstellhalle

142.00 CHF/Mt.

Parkplatz im Freien

55.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Öffentlicher Verkehr

100 m

Autobahnanschluss

2000 m

Gastronomie

200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Im 1. Obergeschoss grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- ✓ Ausgebaute Sitzungszimmer im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ 200 m² offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro im Erdgeschoss
- ✓ Kleinküche mit Kühlschrank im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Eigene WC-Anlage im Erdgeschoss
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- ✓ Raumhöhe 1. Obergeschoss: 3 Meter (roh)
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m² im Erdgeschoss
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m² im 1. Obergeschoss

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Bilder



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



Kleinküche



Anlieferungsrampe

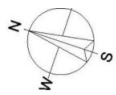


Aufenthaltszone/Küche 1. OG

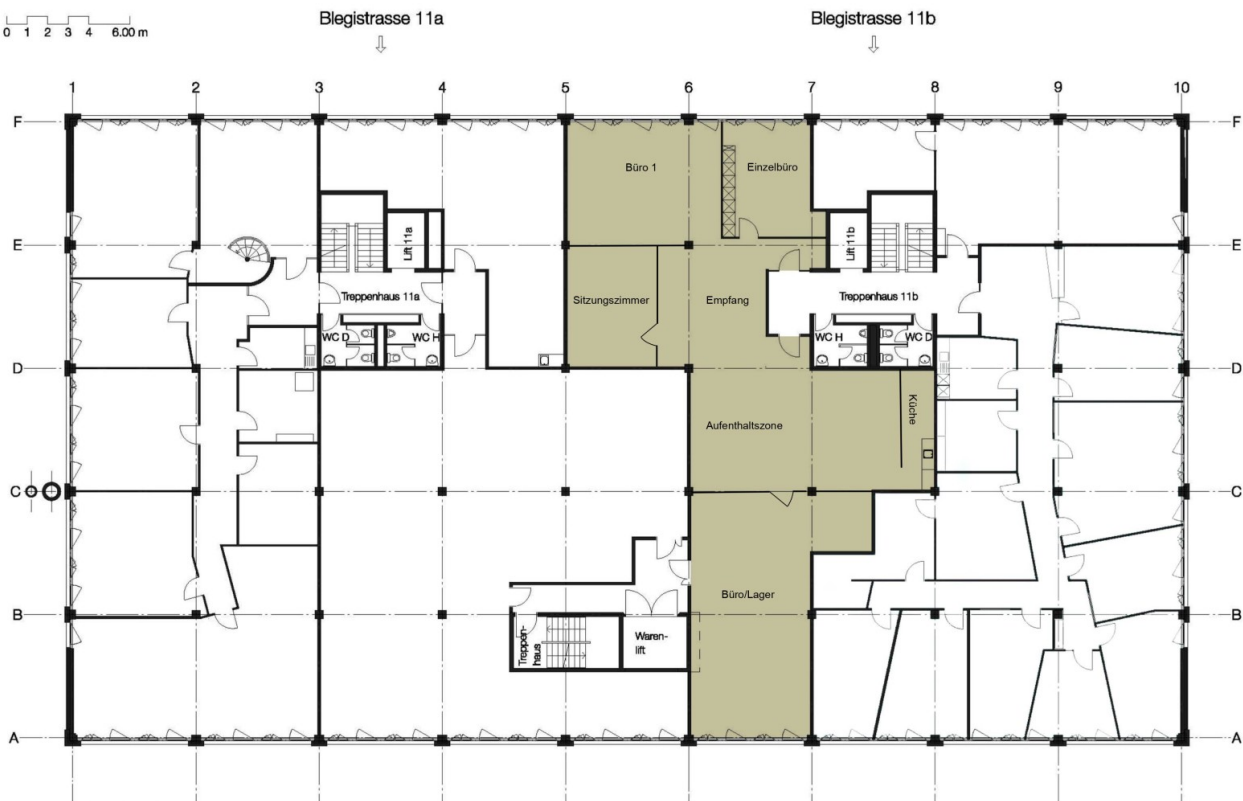
Grundrisse



Grundriss 302 m² EG



0 1 2 3 4 6.00 m



Grundriss 306 m² 1. OG

Kontakt

Tanja Limacher
Abteilungsleiterin Stv. / Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch