



Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio / Industrie / Officina
Descrizione	<p>Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</p>
Vantaggi	<ul style="list-style-type: none">✓ 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"

Offerta

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

Immobile

Piano

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Superficie utile

608 m²

Prezzo

Affitto

155.00 CHF/m²/anno

7853.35 CHF/mese

Spese accessorie

20.00 CHF/m²/anno

504.00 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo

142.00 CHF/mese

Parcheggio esterno

55.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

Mezzi pubblici

100 m

Raccordo autostradale

2000 m

Gastronomia

200 m

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

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- ✓ 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

Costruzione

- ✓ 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

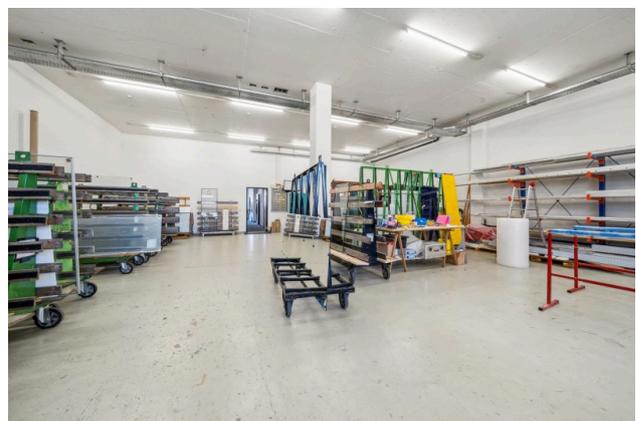
Immagini



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



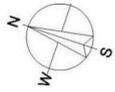
Kleinküche



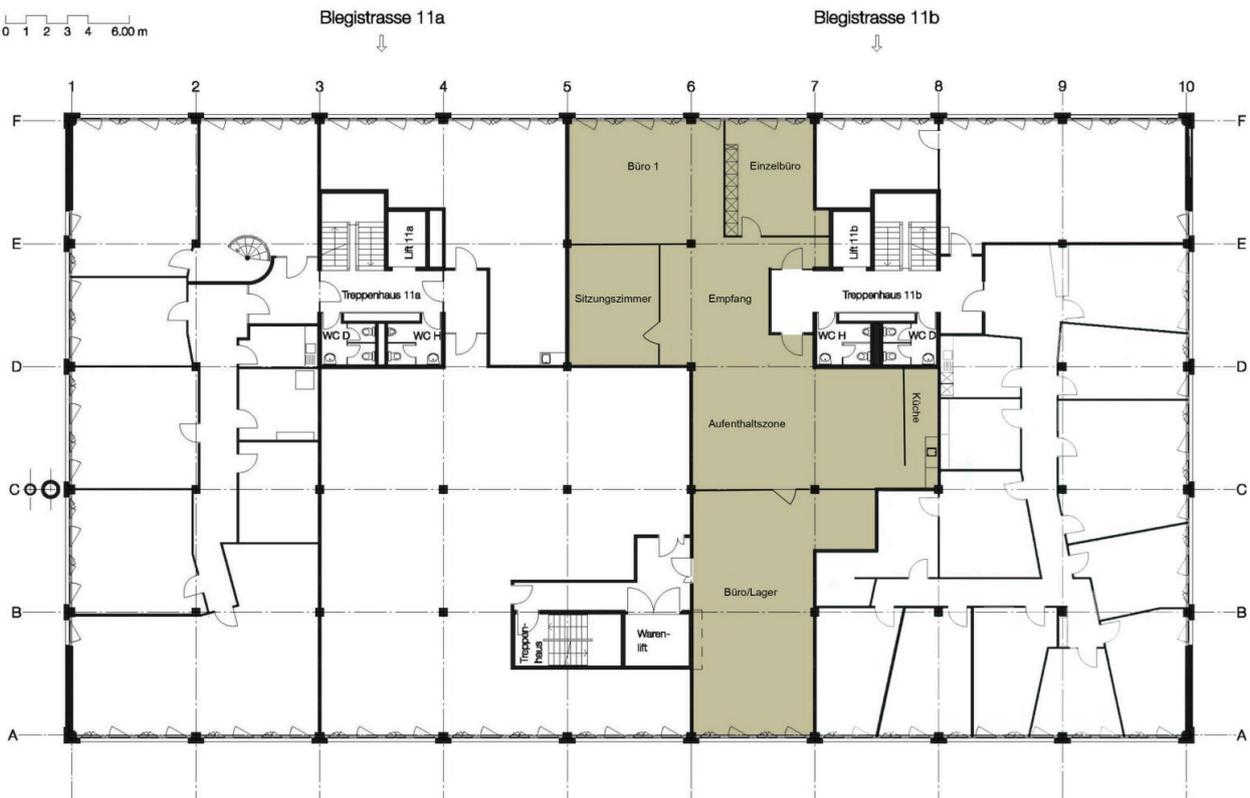
Anlieferungsrampe



Aufenthaltszone/Küche 1. OG



0 1 2 3 4 6.00 m



Grundriss 306 m² 1. OG

Contatto

Tanja Limacher
Capogruppo Gestione immobiliare
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch