



Attraktiv ausgebaute Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.07.2026
Art	Gewerbe / Büro / Werbefläche
Beschreibung	<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>

Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Vorteile

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebaute Mieträume
- ✓ Klimatisierte Büroräume
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Angebot

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche: 368 m²
- ✓ Diverse Parkplätze in der Autoeinstellhalle / im Freien

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

368 m²

Preis

Mietpreis

174.00 CHF/m²/J.

5336.00 CHF/Mt.

Nebenkosten

20.00 CHF/m²/J.

614.00 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

1800 m

Gastronomie

200 m

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Insgesamt 368 m² Nutzfläche, davon
 - ✓ 290 m² offene Ausstellungsfläche mit Bodenplatten, grosser offener Küche, Sektionaltor für direkte Anlieferung/Abholung (3 m Durchfahrt)
 - ✓ 78 m² klimatisierter, unterteilter Bürobereich: 2 Büros und 1 Sitzungszimmer
- ✓ Alarmanlage inkl. Videoüberwachung vorhanden
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m²

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im Erdgeschoss: 4.10 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme

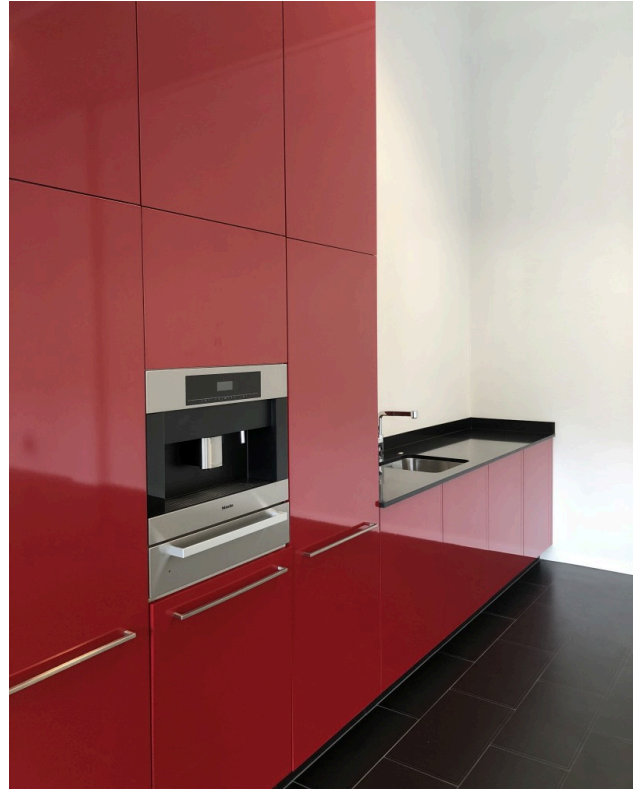
Bilder



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

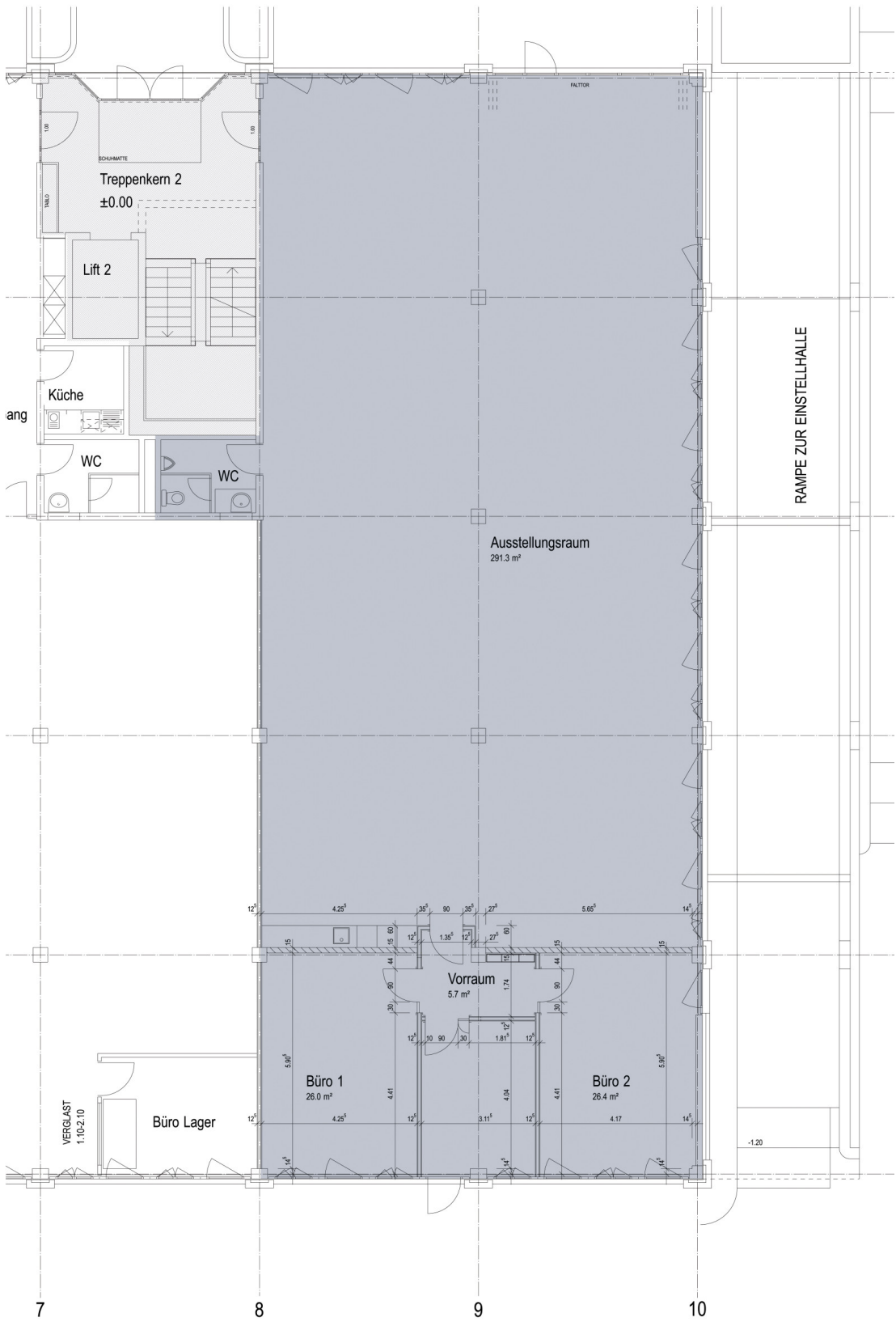


Büro



WC

Grundrisse



Kontakt

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

julia.wyrsh@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch