



Attraktiv ausgebauter Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)

Verfügbarkeit

01.07.2026

Art

Gewerbe / Büro / Werbefläche

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.

Vorteile

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebauter 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 m ²

Preis

Mietpreis	174.00 CHF/m ² /J.	5336.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	20.00 CHF/m ² /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

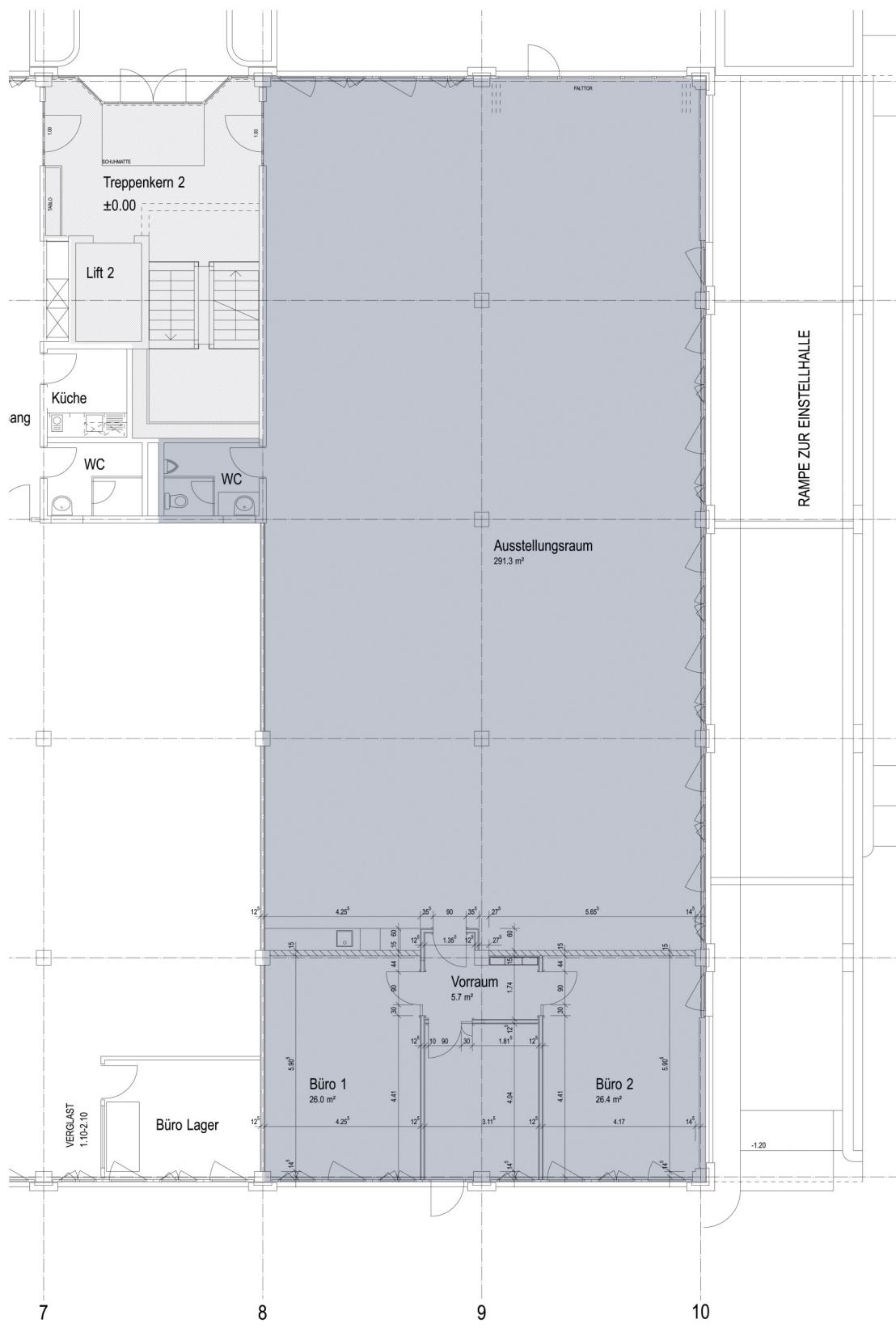


Büro



WC

Grundrisse



Kontakt

Julia Wyrsch
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 81
julia.wyrsch@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch