

Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift - Bürofläche für flexible Nutzung an perfekter Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.04.2027
Art	Büro
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	✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss

Angebot	✓ 2. Obergeschoss ✓ 475 m² Bruttonutzfläche ✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 5 Parkplätze im Freien ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz nach Vereinbarung ✓ Lager auf Anfrage

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	475 m²

Preis

Mietpreis	170.00 CHF/m²/J.	6730.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	28.80 CHF/m²/J.	114.00 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

- ✓ Grundausbau:

Wände: Fertige Fassadenfronten, Trennwände zwischen den verschiedenen Mietern.
Böden: Hartbeton, fein abgeglättet
Decke: Beton roh, Oblichter
Fenster: Holz-/Metallfenster
Sonnenschutz: Lamellenstoren
Elektroinstallationen: Leerrohrraster für Licht- und Kraftstrom in Decken eingelegt.
Heizung: Heizkörper unter den Fenstern.
Sanitäre Anlagen: Fertige WC-Anlagen (Damen und Herren) im 2. Obergeschoss, dem Treppenhaus angegliedert.

- ✓ Spezialausbau:

Bodenbeläge: Teppiche im Bürobereich, Platten im Eingangsbereich, Novilon in Cafeteria.
Decken-Anstrich, Sturzbretter, heruntergehängte Decken.
Interne Trennwände (inkl. Tapezierung) und interne Türen, teilweise Verglasungen.
Elektro-Installationen, Elektro-Brüstungskanäle, Telefoninstallationen, Beleuchtungskörper.
Kücheneinrichtung inkl. sanitäre Anlagen, Empfangskorpus, Schliessanlage.

Gebäude

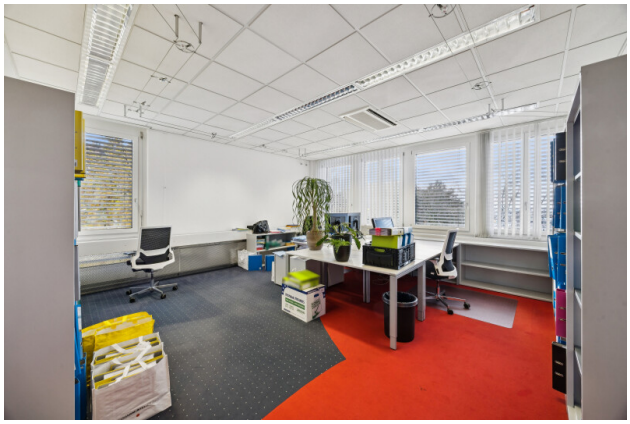
- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Bilder



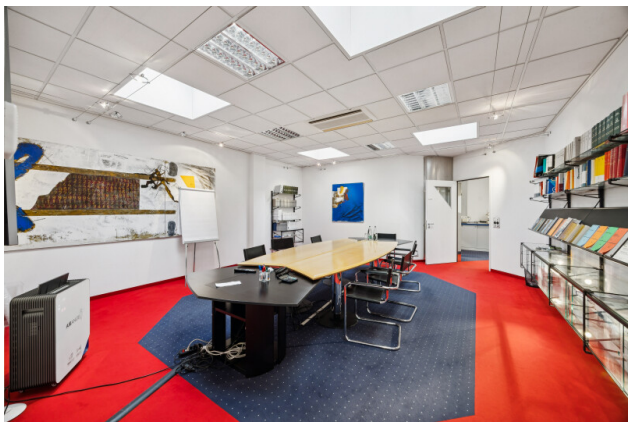














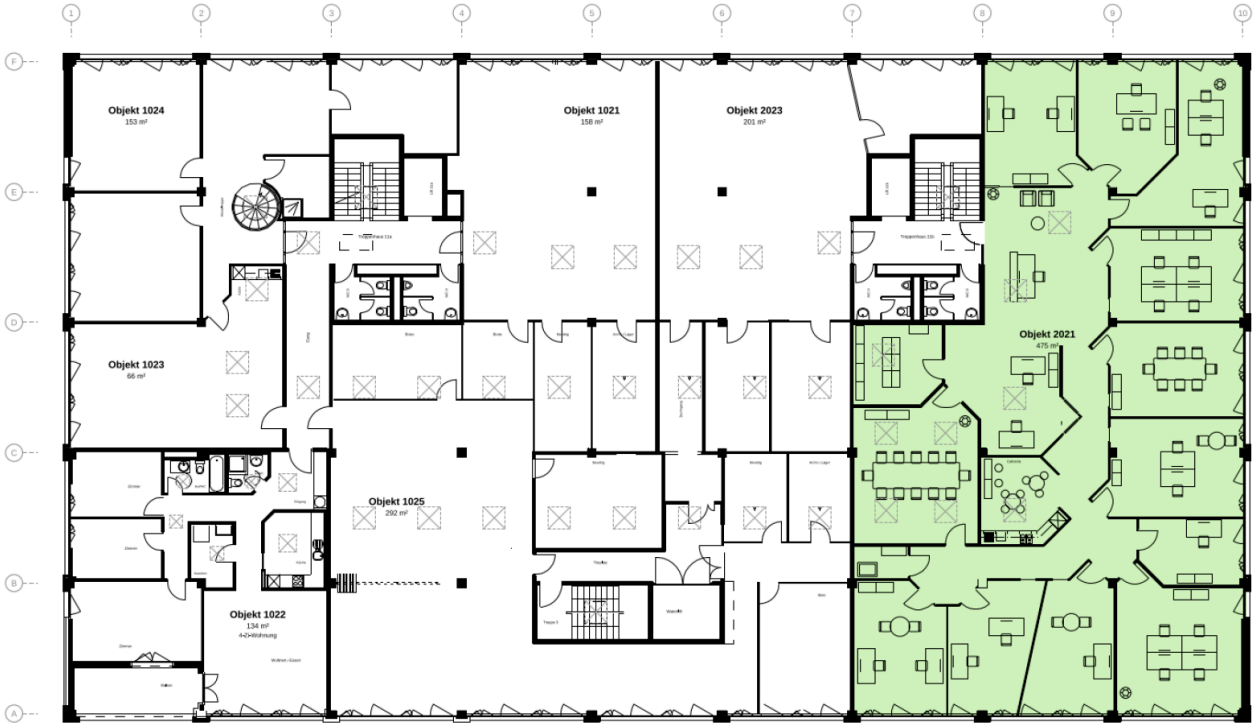


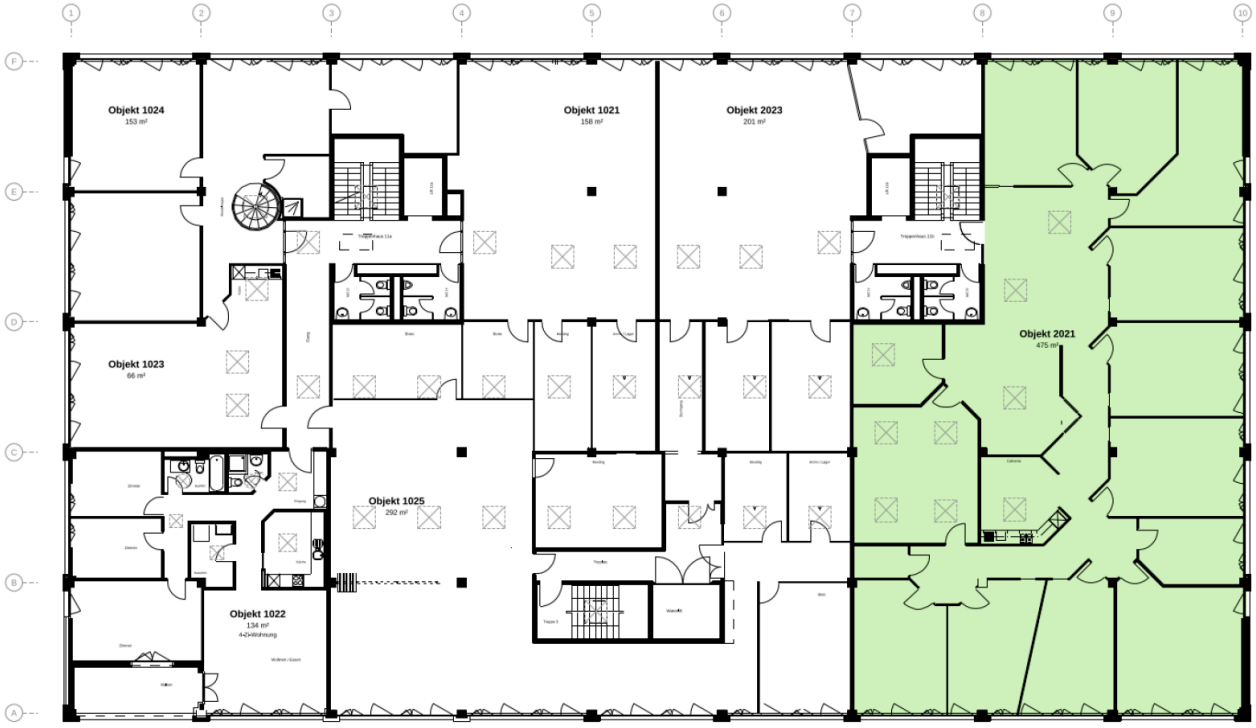






Grundrisse


Objekt 1024
153 m²
Objekt 1021
158 m²
Objekt 2023
201 m²
Objekt 1023
66 m²
Objekt 2021
475 m²
Objekt 1025
292 m²
Objekt 1022
134 m²
4-Zi-Wohnung



Kontakt

Michelle Binkert
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 04 29
michelle.binkert@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch