



Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.08.2026
Art	Büro / Gewerbe
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 mit Zugang zum Warenlift
- ✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Oblichter viel Tageslicht
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 292 m²
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss

2. Obergeschoss

Nutzfläche

292 m²

Preis

Mietpreis

140.00 CHF/m²/J.

3407.00 CHF/Mt.

Nebenkosten

26.50 CHF/m²/J.

645.00 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangs-/Aufenthaltszone, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Archivraum)
- ✓ Vinylboden beim Eingangsbereich, restliche Fläche mit hochwertigem Teppich
- ✓ Schallabsorbierende Decke vorhanden
- ✓ Bestehende Küche: Kann in Absprache mit dem Vermieter eventuell übernommen werden
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m²

Gebäude

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im 2. Obergeschoss: 3 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme

Bilder



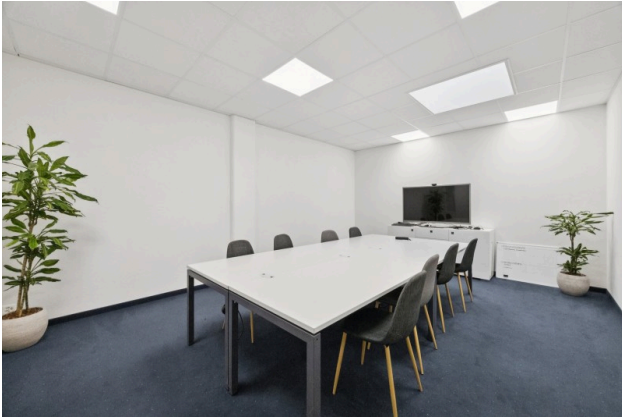
Büro



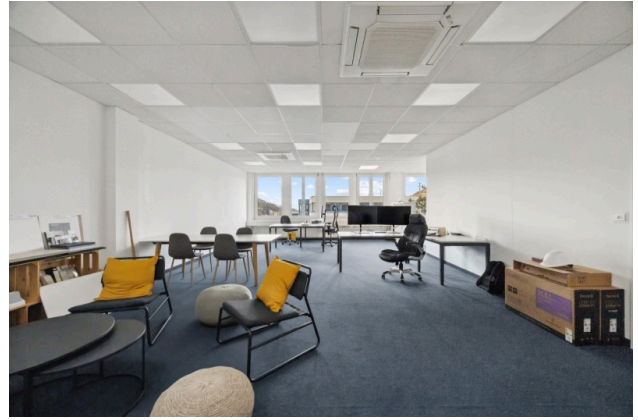
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

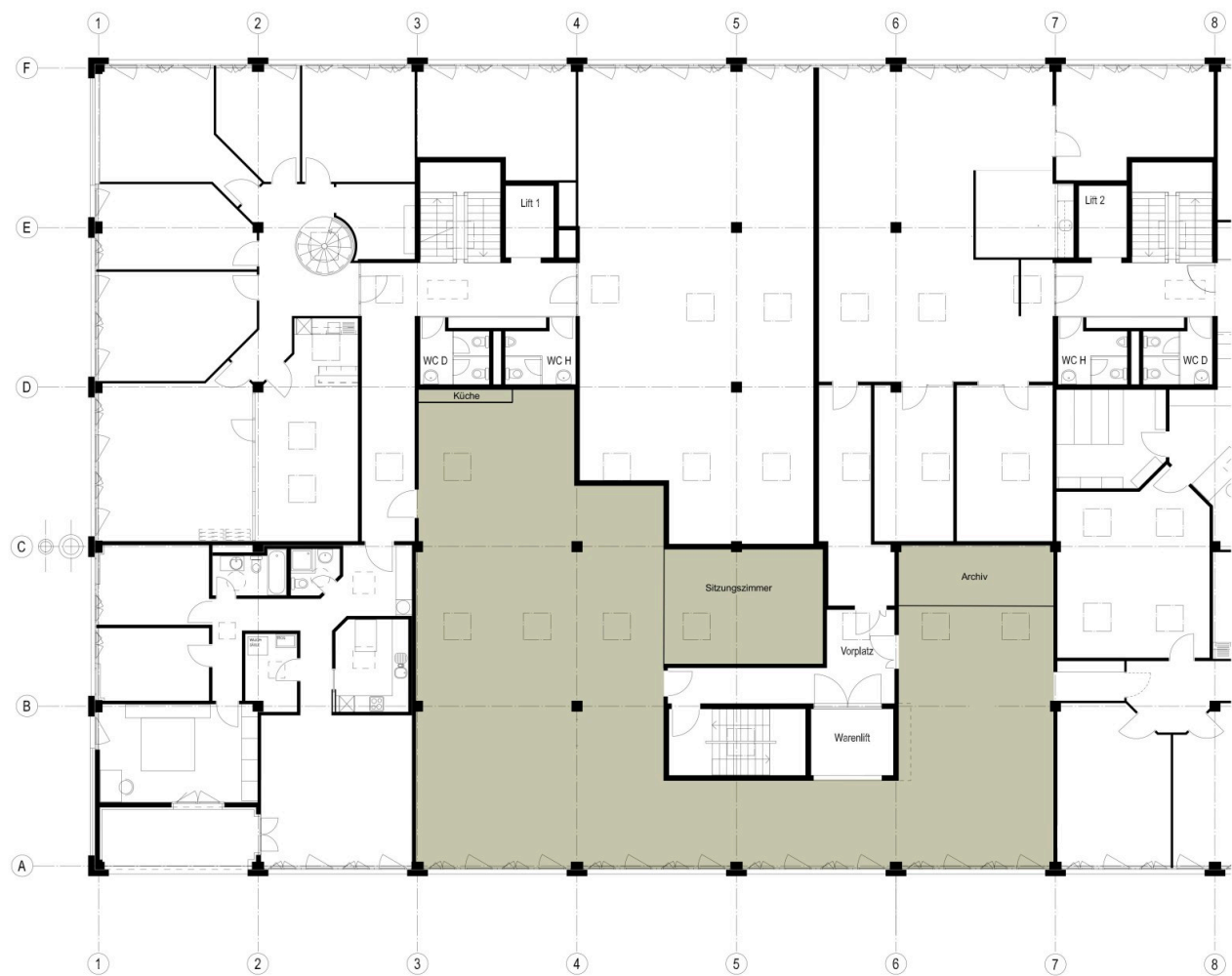


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Grundrisse





Möbliervariante

Kontakt

Julia Wyrsh
 Immobilienbewirtschafterin
 +41 41 767 02 81
julia.wyrsh@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch