



Blegistrasse 7, Baar - Einziehen,  
durchstarten und wohlfühlen - diese  
klimatisierte Bürofläche passt sich flexibel  
Ihren Ideen an.

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 7, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	01.10.2026
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	Die Büroräumlichkeiten an der Blegistrasse in Baar sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen und flexibel nutzbar.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Klimatisierte Räume</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 223 m<sup>2</sup></li><li>✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li><li>✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar</li></ul>

## Objekt

<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	223 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	190.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	3530.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	45.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	836.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b>		150.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		65.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

<b>Öffentlicher Verkehr</b>	200 m
<b>Autobahnanschluss</b>	2000 m

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Fernwärme, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Grossraumbüro, 2 Einzelbüro, 1 Mehrplatzbüro
- ✓ Serverraum
- ✓ Sitzungszimmer mit moderner Kleinküche (Geschirrspüler + Kühlschrank)
- ✓ Alle Räume belüftet + klimatisiert (ausser Einzelbüro)

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

Bilder







## Kontakt

Tanja Limacher

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 97

[tanja.limacher@alfred-mueller.ch](mailto:tanja.limacher@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)