

Voll ausgebaut. Klimatisiert. Bezugsbereit.

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	per sofort oder nach Vereinbarung
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	An der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) erwartet Sie eine moderne und bezugsbereite Bürofläche mit hohem Komfort. Die Räumlichkeiten sind vollständig ausgebaut, klimatisiert und mit einer Teeküche ausgestattet, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Die gut unterhaltene Liegenschaft bietet ein professionelles Arbeitsumfeld für unterschiedlichste Nutzungen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Mitarbeitende und Kunden die Liegenschaft schnell und unkompliziert.
Vorteile	✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche mit Teeküche ✓ Klimatisierte Räumlichkeiten für hohen Arbeitskomfort ✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Parkiermöglichkeiten direkt bei der Liegenschaft ✓ Steuergünstige Gemeinde

Alfred Müller

Angebot	Bürofläche mit Grossraumbüro, diverse Einzelbüros, Sitzungszimmer, Serverraum, Aufenthaltsraum

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 339 m²
- ✓ 6 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	339 m²

Preis

Mietpreis	199.15 CHF/m²/J.	5626.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	40.00 CHF/m²/J.	1130.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		67.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

Öffentlicher Verkehr	200 m
Autobahnanschluss	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/m²
- Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- Einzelbüros mit Glasabtrennungen
- Grosser Aufenthaltsraum mit moderner Küche
- Separates Sitzungszimmer
- Serverraum
- Abgehängte Decke teilweise mit Einbauleuchten
- Klimatisierung und Lüftung

Gebäude

- Baujahr: 2001
- Treppenhaus mit Personenlift
- Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- Direkter Zugang zum Innenhof mit Sitzbänken
- Fernwärme

Bilder



Repräsentativer Eingangsbereich



Eingangsbereich / Open Space



Kleinküche mit Aufenthaltsraum



Sitzungszimmer



Ansicht Grossraum



Ansicht Grossraum mit angrenzenden Einzelbüros



Ansicht Grossraum mit angrenzenden Einzelbüros

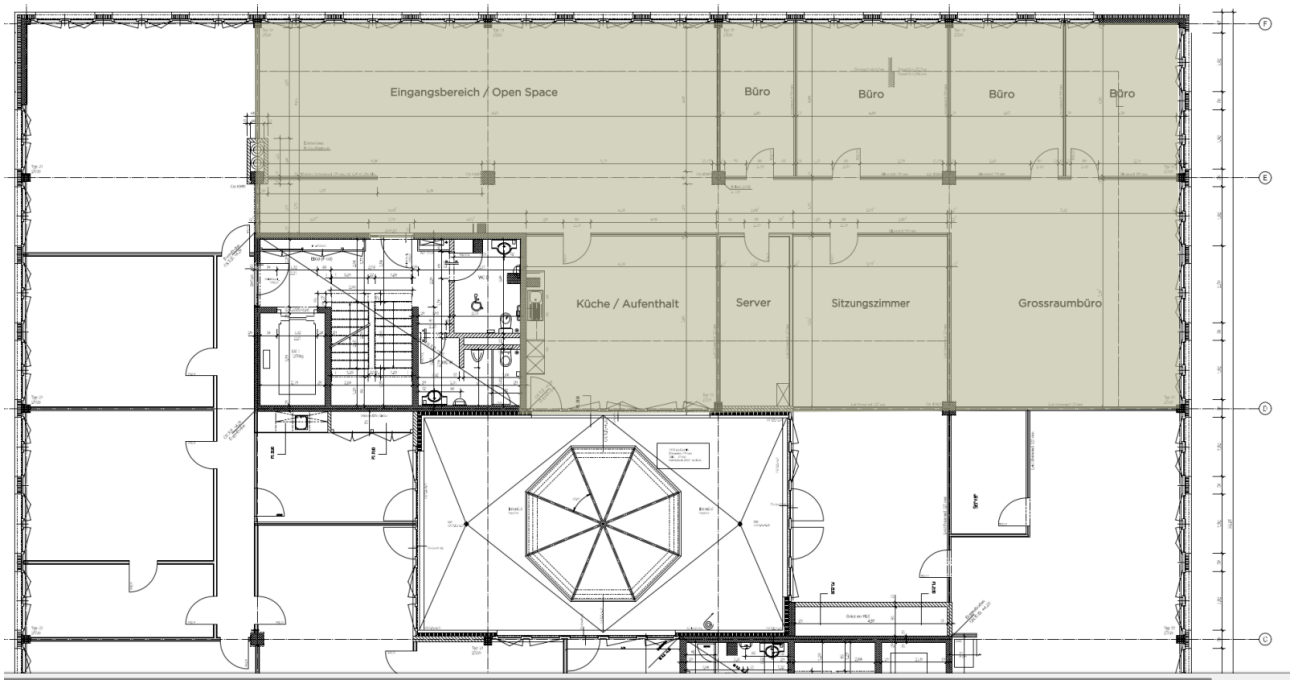


Einzelbüro



Einzelbüro

Grundrisse



Kontakt

Tanja Limacher
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch