



## Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Standort</b>      | Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)   |
| <b>Verfügbarkeit</b> | nach Vereinbarung   |
| <b>Art</b>           | Büro / Gewerbe  |
| <b>Beschreibung</b>  | <p>Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p>                                 |
| <b>Vorteile</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Büro- und Lagerräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul> |
| <b>Angebot</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 300 m<sup>2</sup></li><li>✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 4 Parkplätze im Freien</li></ul>   |

## Objekt

**Geschoss** 1. Obergeschoss

**Nutzfläche** 300 m<sup>2</sup>

## Preis

**Mietpreis** 100.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 2500.00 CHF/Mt.

**Nebenkosten** 25.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 625.00 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**
- ✓ Teppich und Kugelgarn im Bürobereich
  - ✓ Novilon im Lagerbereich und in der Kleinküche
  - ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>

- Gebäude**
- ✓ Baujahr: 1991
  - ✓ Anzahl Geschosse: 3
  - ✓ Raumhöhe im 1. 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



Eingangsbereich / Bürobereich



Bürobereich



Kleinküche



Lagerbereich mit Zugang zum Warenlift



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich

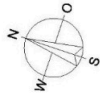


Ansicht Anlieferungsterminal

# Grundrisse

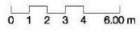
Geschäftshaus  
Blegistrasse 11a-11b  
Walterswil  
6340 Baar

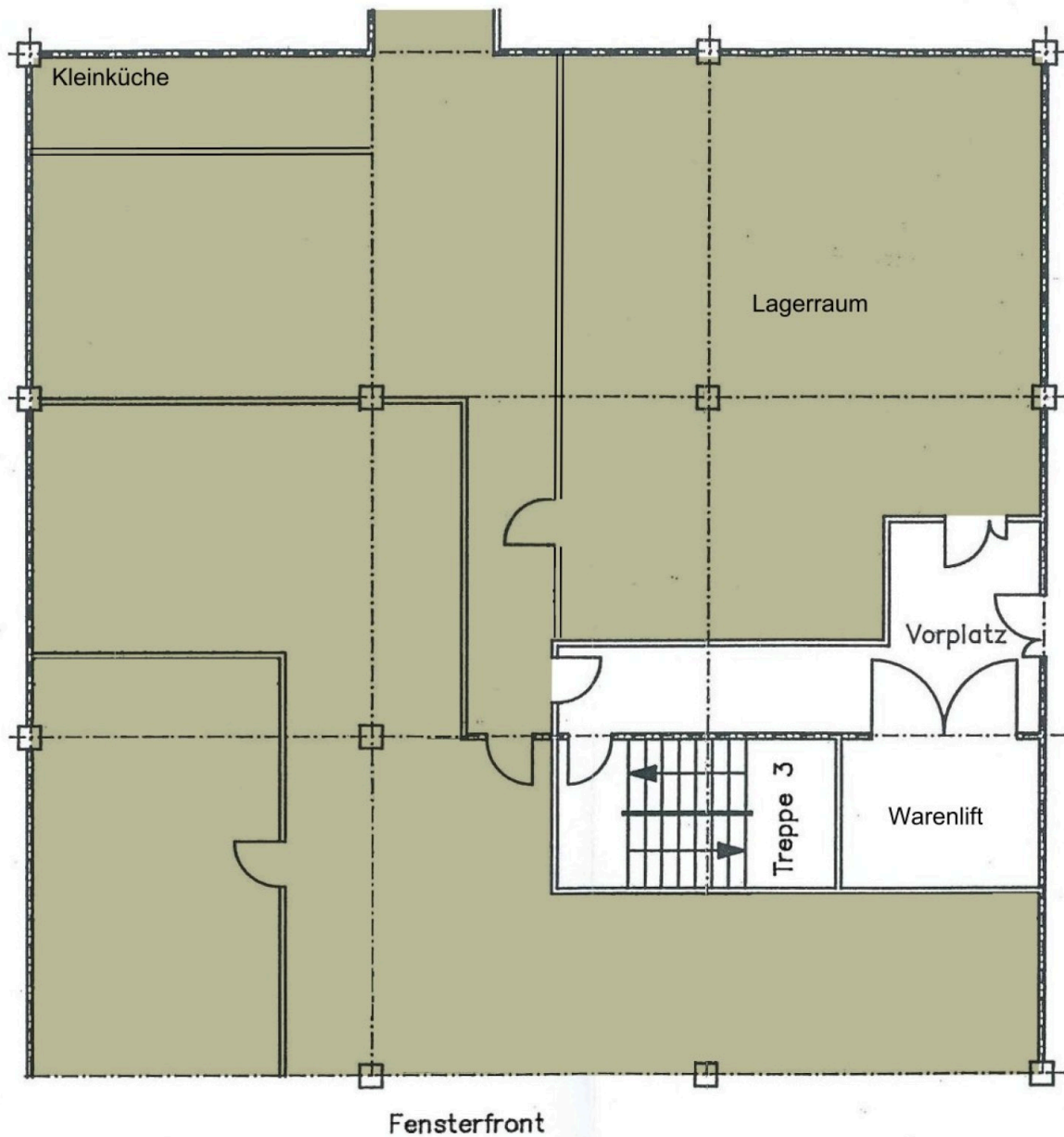
Alfred Müller AG



Grundriss  
1.Obergeschoss

23.10.10 / 164-TW 9824V0-100\_2





Bestehende Raumunterteilung

## Kontakt

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