

Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
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	✓ Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift ✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Alfred Müller

Angebot	✓ 2. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 201 m² ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 3 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	201 m²

Preis

Mietpreis	170.00 CHF/m²/J.	2848.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	25.00 CHF/m²/J.	419.00 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 (Eingangsbereich, Einzelbüro, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Bistro mit Teeküche, Archivraum)
- Bistro mit Plattenboden
- Restliche Fläche mit Teppichboden
- Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- Mit Glas abgetrennte Sitzungszimmer mit Oblichter
- Archivraum mit direktem Zugang zum Warenlift
- 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



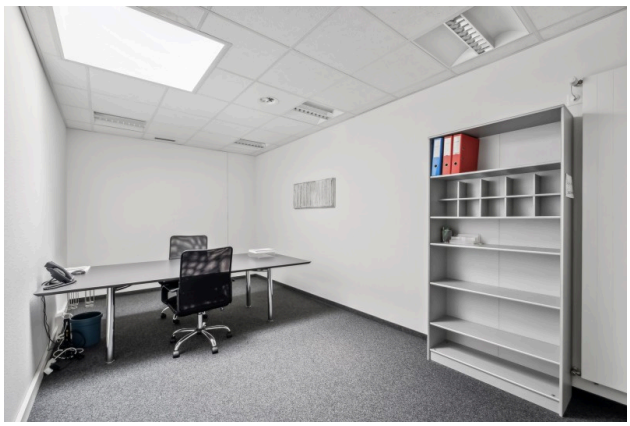
Grossraumbüro



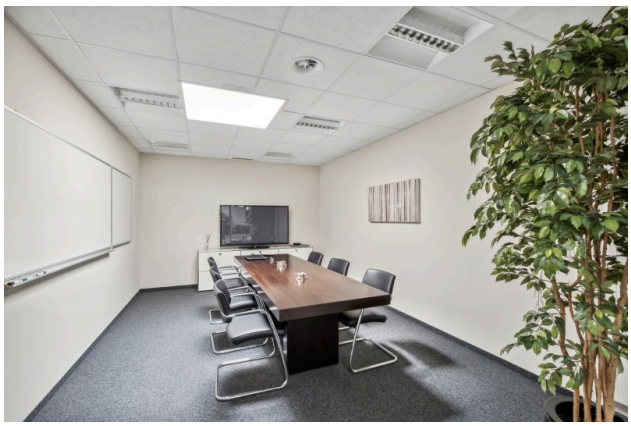
Einzelbüro



Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer



Bistro

Grundrisse


5
6
7
8
Grossraumbüro
Einzelbüro
Glas
KS
Lift 2
Bistro
Treppe 2
WC H
WC D
Archiv
Archiv
Büro/Bespre-
chungsraum
Sitzungs-
zimmer
Konferenz
Vorplatz
Archiv
Warenlift
Treppe 3
Technik 1
Technik 2
5
6
7
8

Kontakt

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