



## Hochwertig ausgebauten Büroräumlichkeiten

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hochwertig ausgebauten Büroräumlichkeiten</li><li>✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne</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>

- Angebot**
- ✓ 2. Obergeschoss
  - ✓ Nutzfläche 201 m<sup>2</sup>
  - ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
  - ✓ 3 Parkplätze im Freien

## Objekt

<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Nutzfläche</b>	201 m <sup>2</sup>

## Preis

<b>Mietpreis</b>	214.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	3585.00 CHF/Mt.
<b>Nebenkosten</b>	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	419.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz in Autoeinstellhalle</b>		142.00 CHF/Mt.
<b>Parkplatz im Freien</b>		55.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

<b>Öffentlicher Verkehr</b>	100 m
<b>Autobahnanschluss</b>	1800 m
<b>Gastronomie</b>	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/m<sup>2</sup>

### 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 Mitbenutzung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärmе

## Bilder



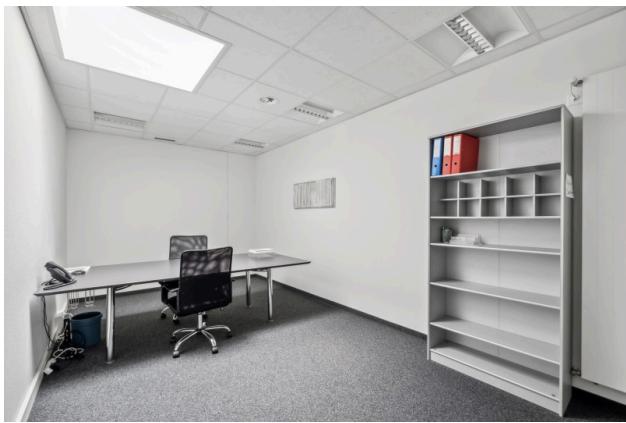
Grossraumbüro



Einzelbüro



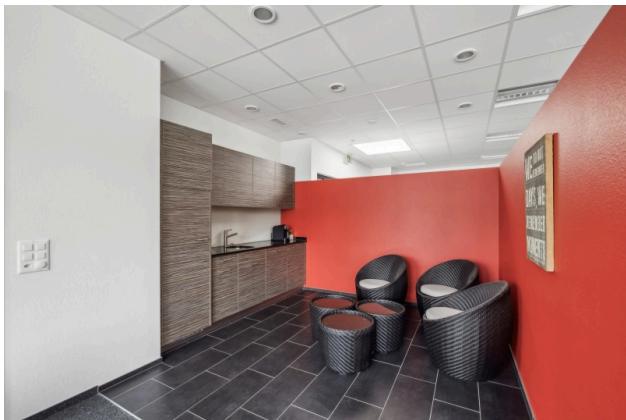
Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer



Bistro

## Grundrisse



## Kontakt

Julia Wyrsch  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 81  
[julia.wyrsch@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsch@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)