



Bürofläche mit Lagerhalle und Anlieferungsrampe

Rent | Commercial

Property description

Location	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Availability	starting immediately
Type	Commercial
Description	<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> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</p>
Advantages	<ul style="list-style-type: none">✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss✓ 4.10 Meter Raumhöhe✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Offer

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 302 m²
- ✓ 2 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

Property

Floor	Ground Floor
Usable area	302 m ²

Price

Rental price	165.00 CHF/m ² /year	4152.50 CHF/month
Ancillary costs	20.00 CHF/m ² /year	504.00 CHF/month
Underground slot		142.00 CHF/month
Open slot		55.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Public transport	100 m
Highway access	2000 m
Catering service	200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

Property/Equipment

Extension

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Ausgebautes Sitzungszimmer mit Teppichboden
- ✓ 200 m² offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro
- ✓ Kleinküche mit Kühlschrank
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m²

Building

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Images



Lagerfläche EG



Lagerfläche



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Büro Lager



Kleinküche



Aussenansicht

Layout plan



Grundriss 302 m² EG

Contact

Tanja Limacher
Team Leader Real Estate Management
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch