



## Attraktiv ausgebauter Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Rent | Commercial

### Property description

#### Location

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)

#### Availability

01.07.2026

#### Type

Commercial / Office / Advertising area

#### Description

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.

#### Advantages

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebauter Mieträume
- ✓ Klimatisierte Büroräume
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

- Offer**
- ✓ Erdgeschoss
  - ✓ Nutzfläche: 368 m<sup>2</sup>
  - ✓ Diverse Parkplätze in der Autoeinstellhalle / im Freien

## Property

**Floor** Ground Floor

**Usable area** 368 m<sup>2</sup>

## Price

**Rental price** 174.00 CHF/m<sup>2</sup>/year 5336.00 CHF/month

**Ancillary costs** 20.00 CHF/m<sup>2</sup>/year 614.00 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** 1800 m

**Catering service** 200 m

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ Insgesamt 368 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon
  - ✓ 290 m<sup>2</sup> offene Ausstellungsfläche mit Bodenplatten, grosser offener Küche, Sektionaltor für direkte Anlieferung/Abholung (3 m Durchfahrt)
  - ✓ 78 m<sup>2</sup> klimatisierter, unterteilter Bürobereich: 2 Büros und 1 Sitzungszimmer
- ✓ Alarmanlage inkl. Videoüberwachung vorhanden
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m<sup>2</sup>

### Building

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im Erdgeschoss: 4.10 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoß
- ✓ Fernwärme

## Images



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

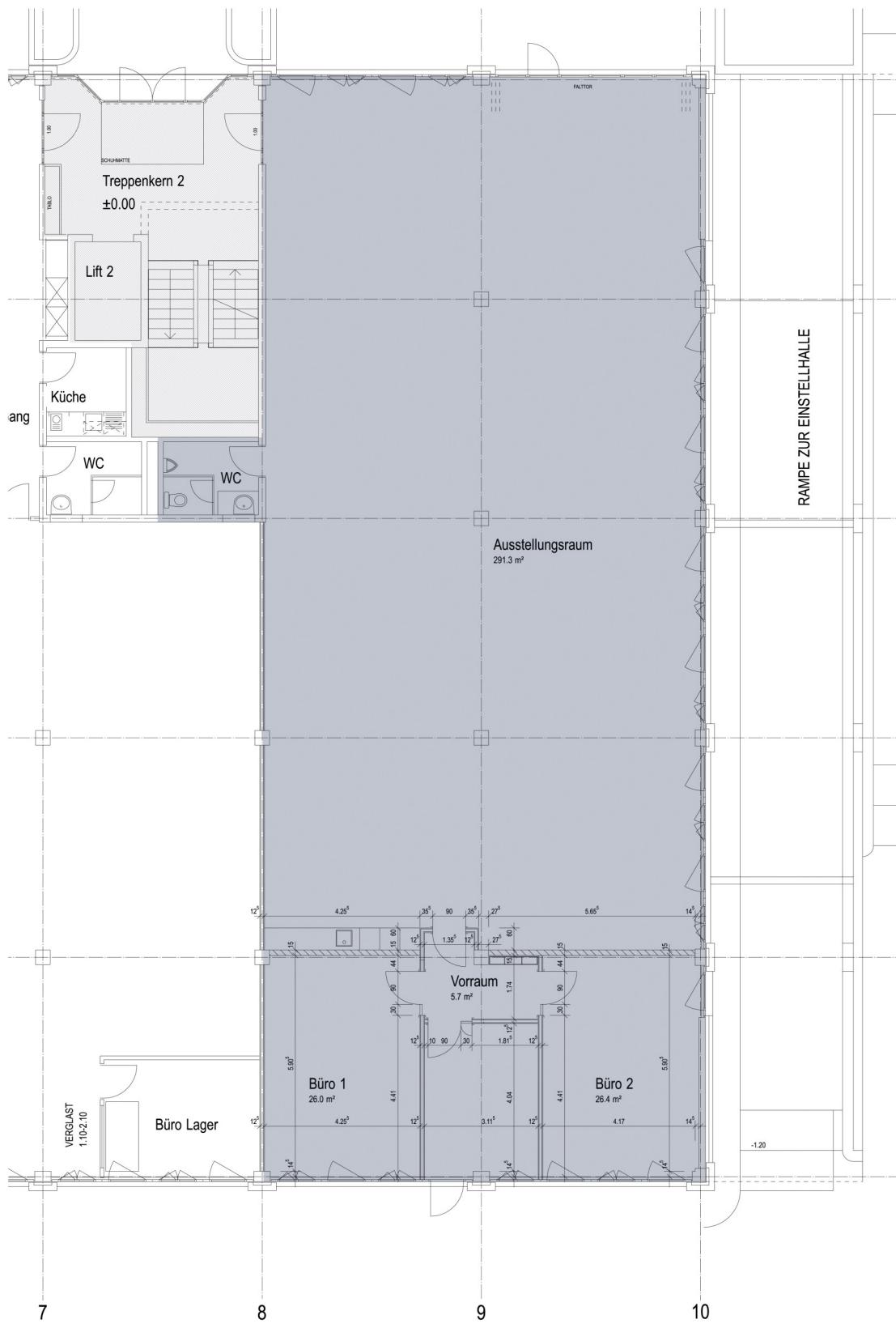


Büro



WC

## Layout plan



## Contact

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)