



## Attraktiv ausgebaute 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 ausgebaute 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



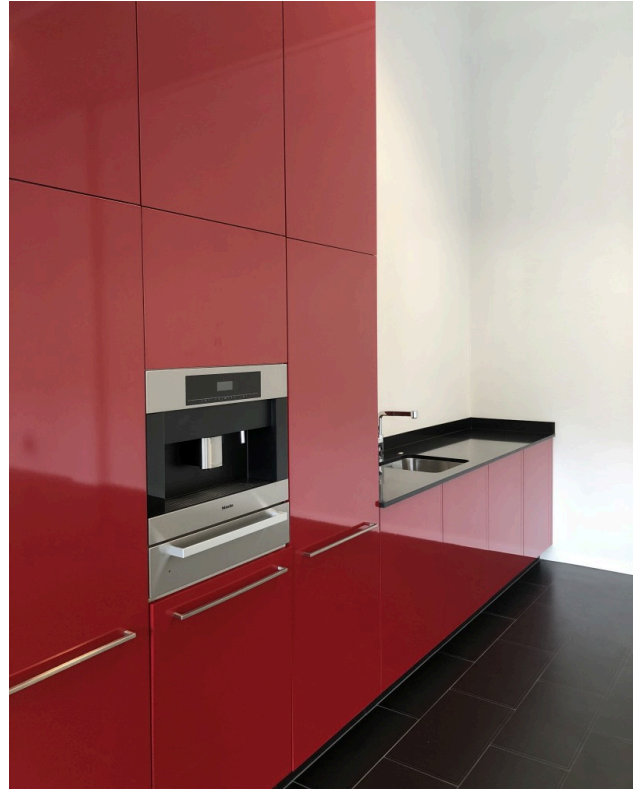
## Images



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche



Büro



WC



## Contact

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)