

Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift - Bürofläche für flexible Nutzung an perfekter Verkehrslage

Rent | Commercial

Property description

Location	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
Availability	01.04.2027
Type	Office
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	✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss

Alfred Müller

Offer	✓ 2. Obergeschoss ✓ 475 m² Bruttonutzfläche ✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 5 Parkplätze im Freien ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz nach Vereinbarung ✓ Lager auf Anfrage

Property

Floor	2nd floor
Usable area	475 m²

Price

Rental price	170.00 CHF/m²/year	6730.00 CHF/month
Ancillary costs	28.80 CHF/m²/year	114.00 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

- ✓ Grundausbau:

Wände: Fertige Fassadenfronten, Trennwände zwischen den verschiedenen Mietern.
Böden: Hartbeton, fein abgeglättet
Decke: Beton roh, Oblichter
Fenster: Holz-/Metallfenster
Sonnenschutz: Lamellenstoren
Elektroinstallationen: Leerrohrraster für Licht- und Kraftstrom in Decken eingelegt.
Heizung: Heizkörper unter den Fenstern.
Sanitäre Anlagen: Fertige WC-Anlagen (Damen und Herren) im 2. Obergeschoss, dem Treppenhaus angegliedert.

- ✓ Spezialausbau:

Bodenbeläge: Teppiche im Bürobereich, Platten im Eingangsbereich, Novilon in Cafeteria.
Decken-Anstrich, Sturzbretter, heruntergehängte Decken.
Interne Trennwände (inkl. Tapezierung) und interne Türen, teilweise Verglasungen.
Elektro-Installationen, Elektro-Brüstungskanäle, Telefoninstallationen, Beleuchtungskörper.
Kücheneinrichtung inkl. sanitäre Anlagen, Empfangskorpus, Schliessanlage.

Building

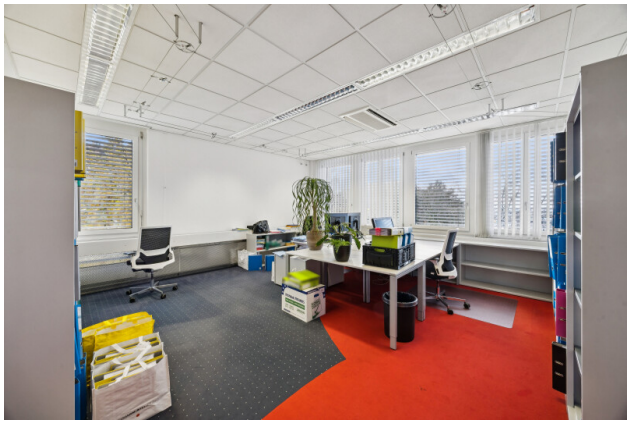
- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Images



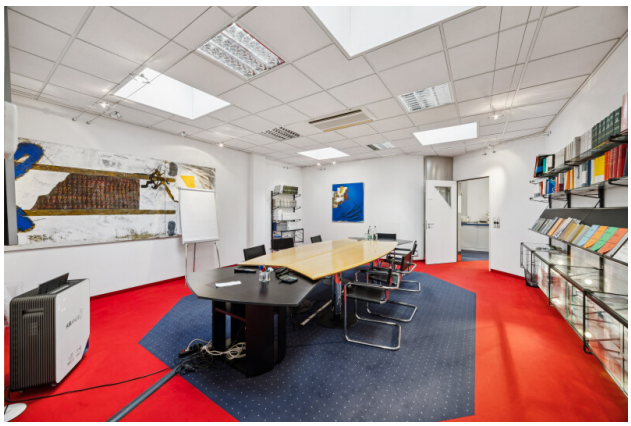














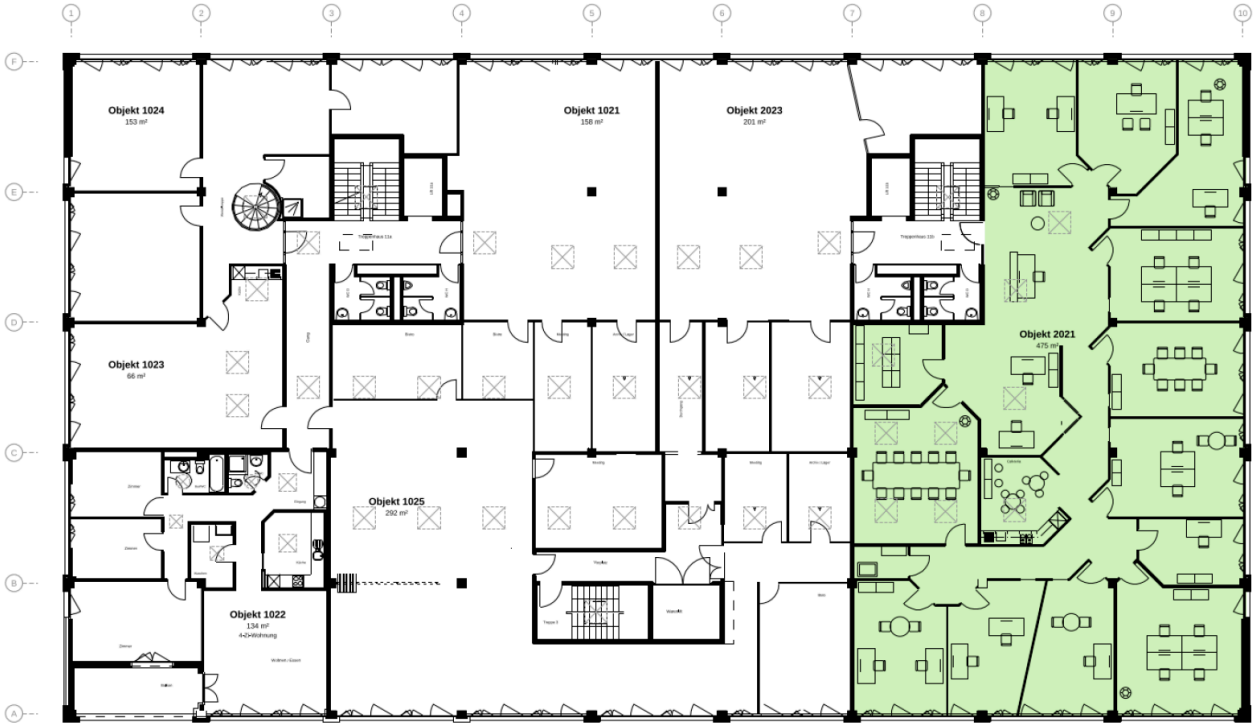




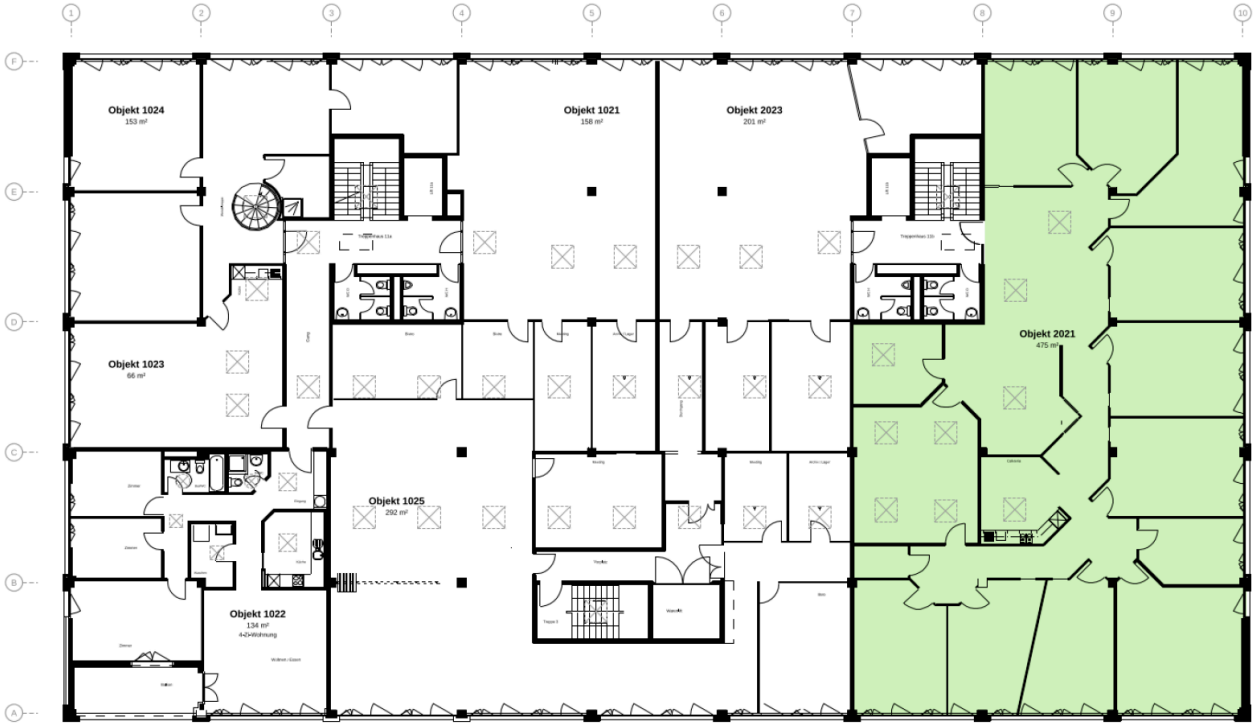




Layout plan



Alfred Müller



Contact

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