



## Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Office / Commercial
<b>Description</b>	<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>
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift</li><li>✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne</li><li>✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Oblichter viel Tageslicht</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>

## Offer

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 292 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

## Property

Floor	2nd floor
Usable area	292 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	3407.00 CHF/month
Ancillary costs	26.50 CHF/m <sup>2</sup> /year	645.00 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangs-/Aufenthaltszone, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Archivraum)
- ✓ Vinylboden beim Eingangsbereich, restliche Fläche mit hochwertigem Teppich
- ✓ Schallabsorbierende Decke vorhanden
- ✓ Bestehende Küche: Kann in Absprache mit dem Vormieter eventuell übernommen werden
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

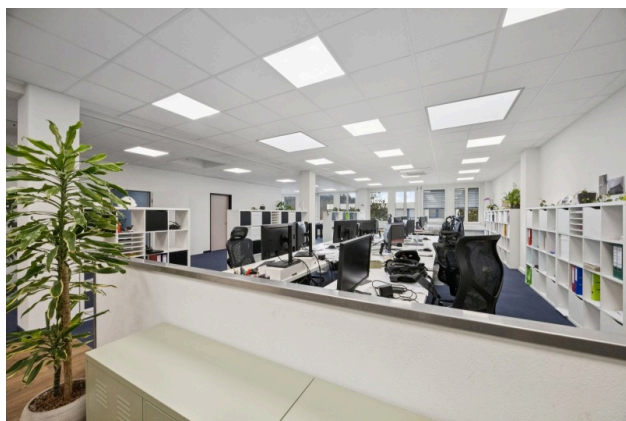
### Building

- ✓ 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 Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme

## Images



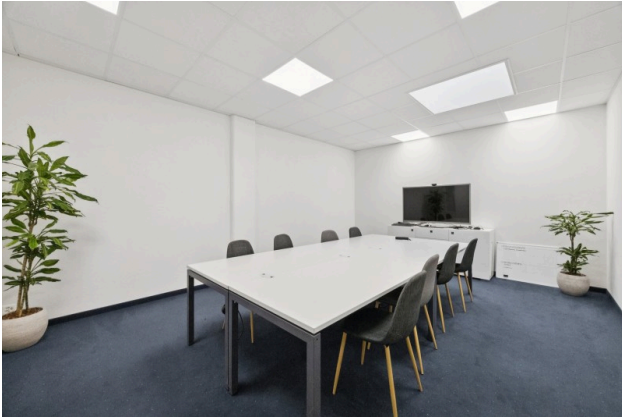
Büro



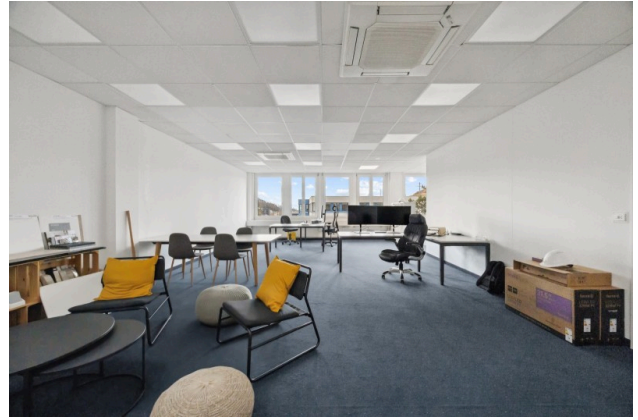
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

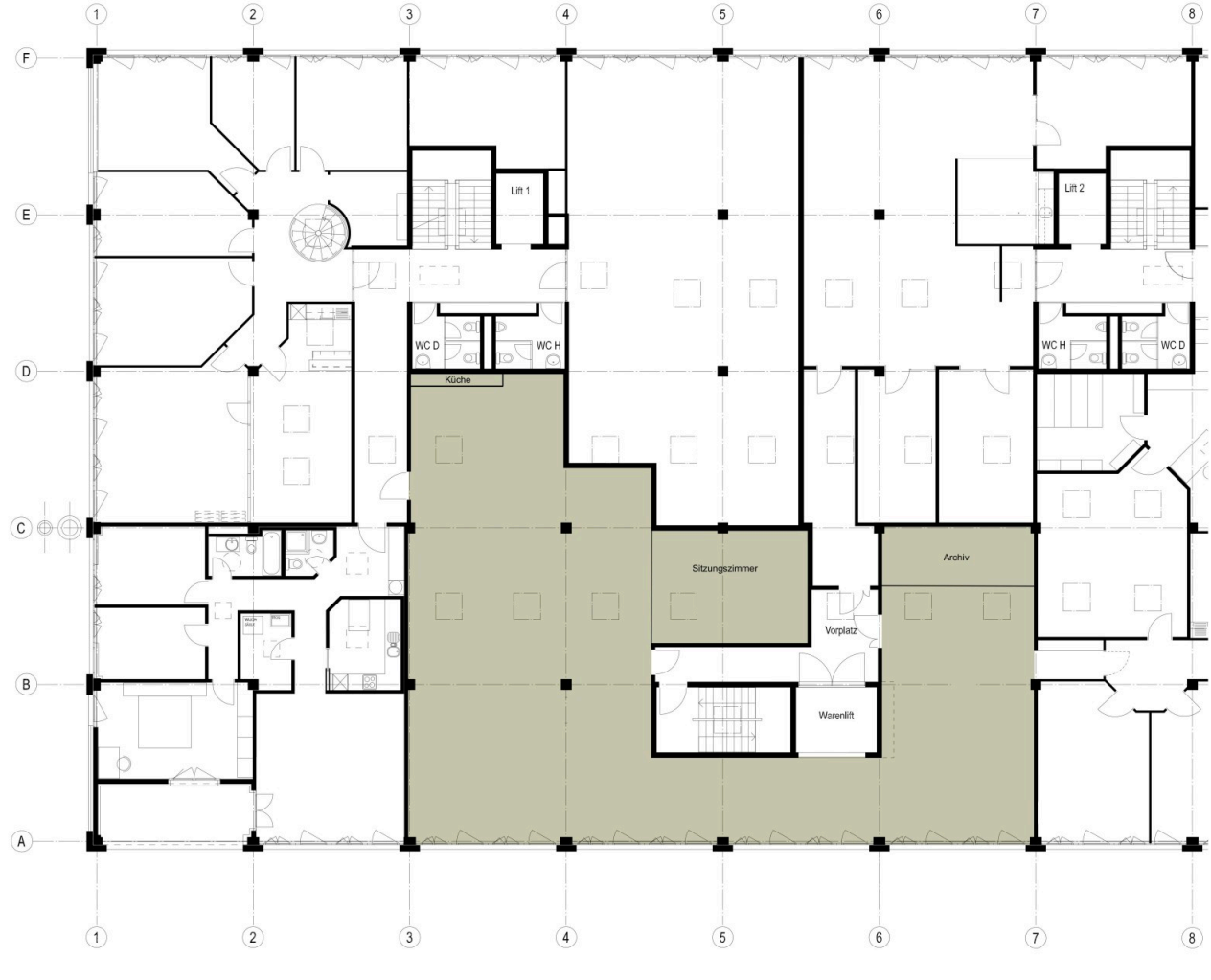


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

# Layout plan





Möblierungsvariante

## Contact

Markus Grimm  
 Head of Real Estate Management Services  
 +41 41 767 02 49  
 markus.grimm@alfred-mueller.ch  
 www.alfred-mueller.ch