



Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Rent | Commercial

Property description

Location

Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)

Availability

01.08.2026

Type

Office / Commercial

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 mit Zugang zum Warenlift
- ✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Obliciter viel Tageslicht
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

- Offer**
- ✓ 2. Obergeschoss
 - ✓ Nutzfläche 292 m²
 - ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
 - ✓ 4 Parkplätze im Freien

Property

Floor 2nd floor

Usable area 292 m²

Price

Rental price	140.00 CHF/m ² /year	3407.00 CHF/month
Ancillary costs	26.50 CHF/m ² /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/m²

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
- ✓ Fernwärmе

Images



Büro



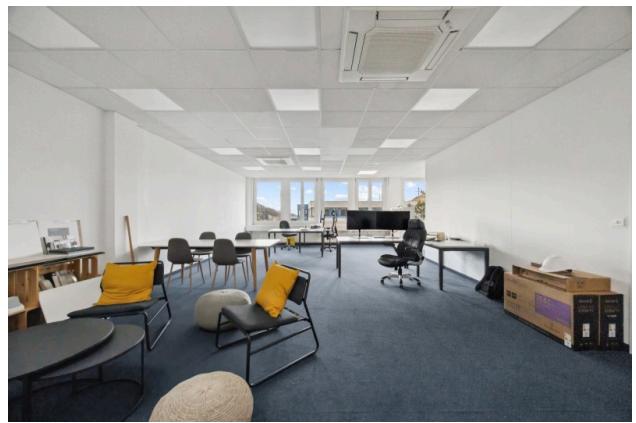
Büro



Empfangs- / Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

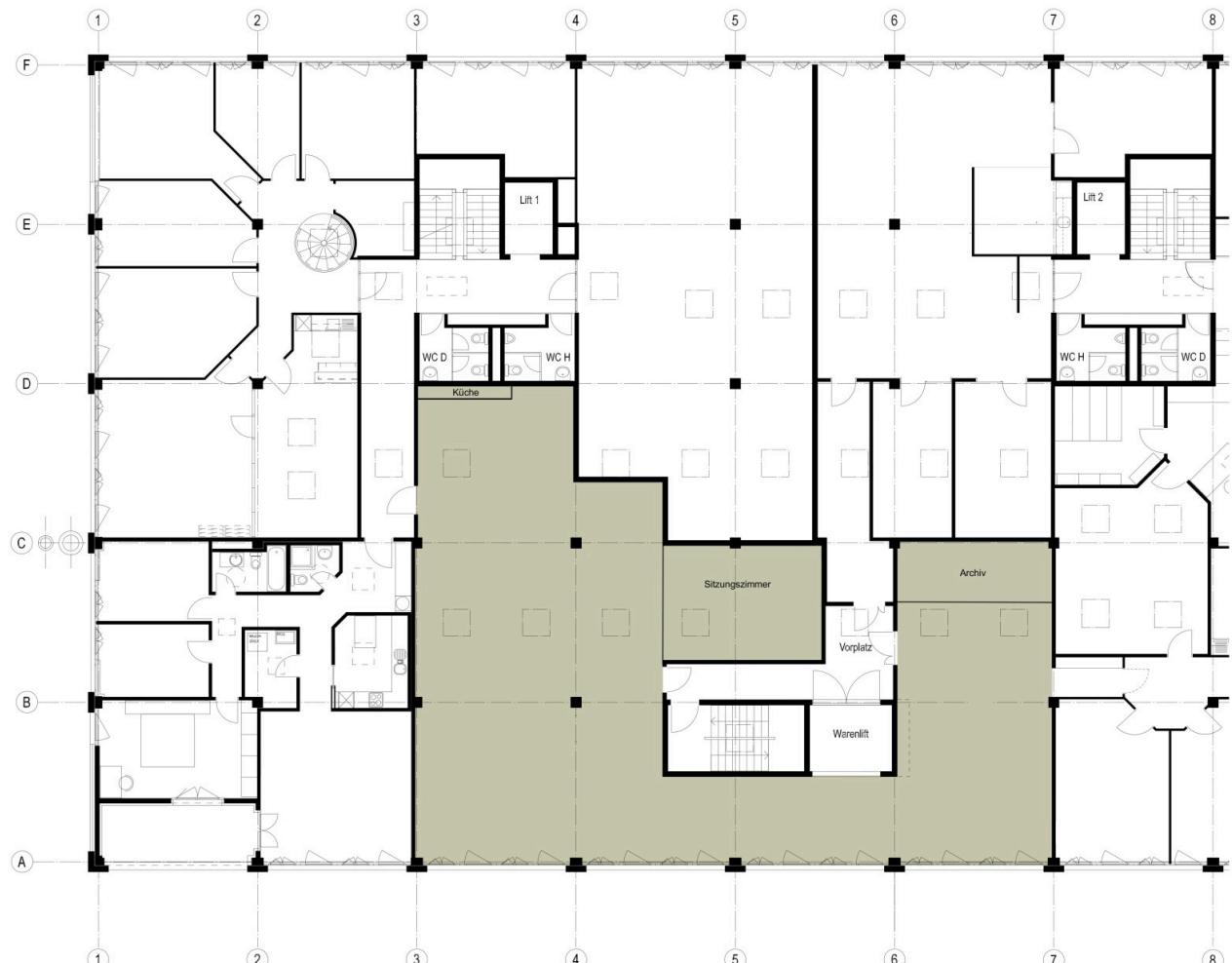


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Layout plan





Möblierungsvariante

Contact

Julia Wyrtsch
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 81
julia.wyrtsch@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch