



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 Oblichter 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 m ²

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 Vermieter 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
- ✓ Fernwärme

Images



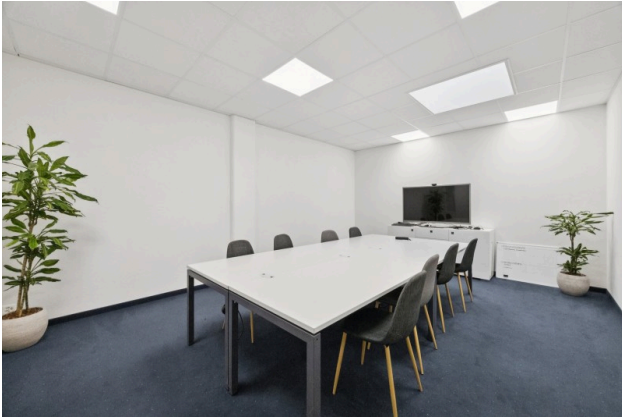
Büro



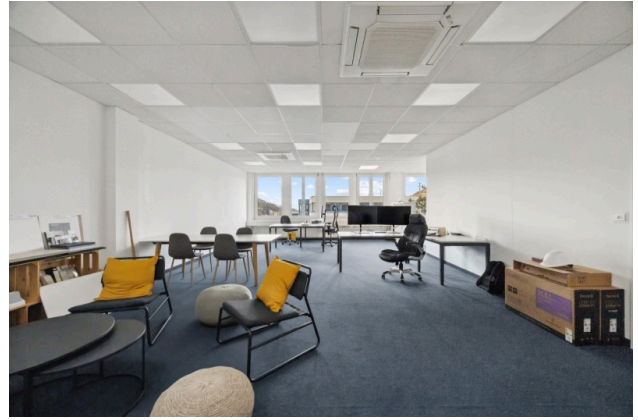
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

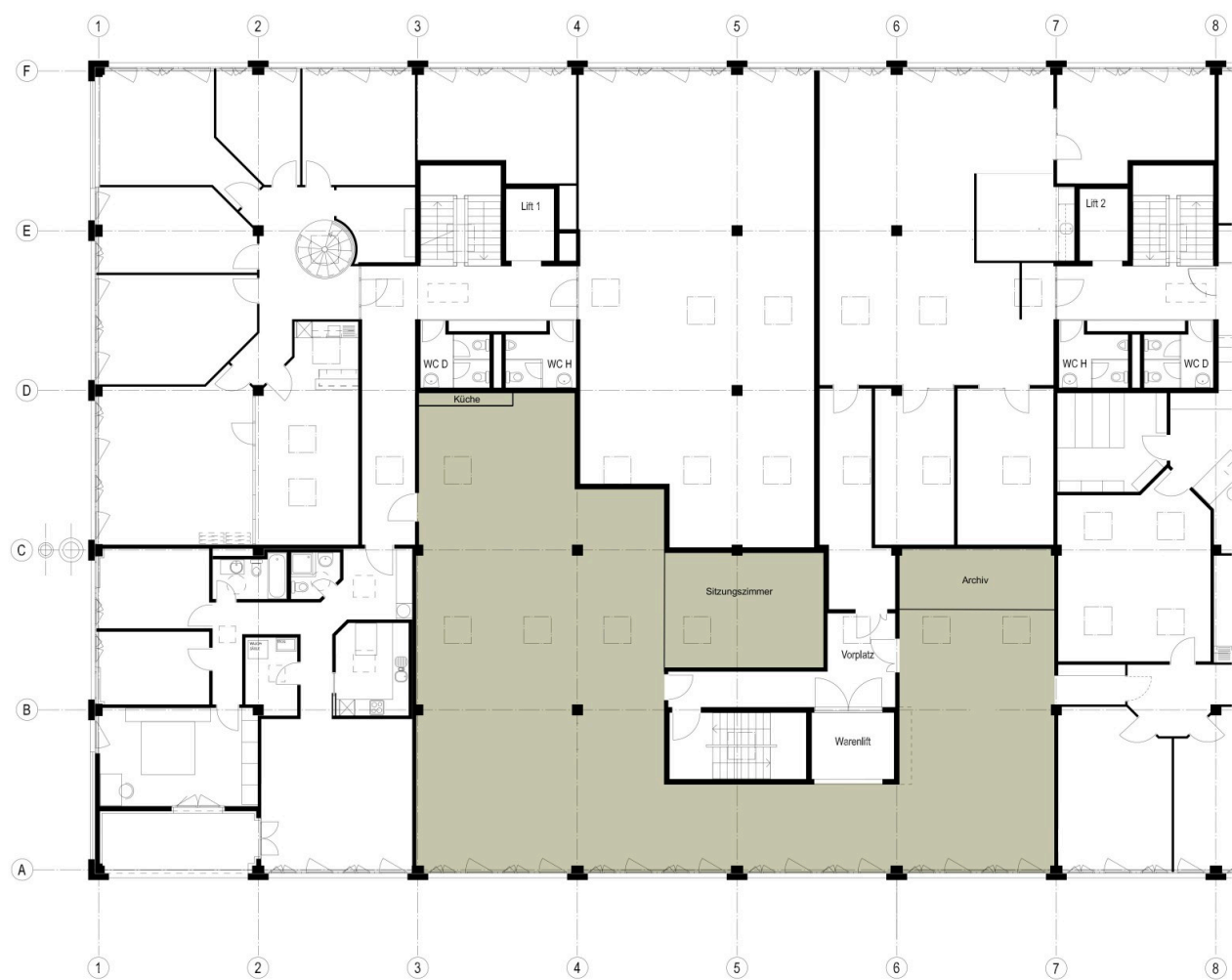


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Layout plan





Möbliervariante

Contact

Julia Wyrsh
 Immobilienbewirtschafterin
 +41 41 767 02 81
julia.wyrsh@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch