

Voll ausgebaut. Klimatisiert. Bezugsbereit.

Rent | Commercial

Property description

Location	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
Availability	per sofort oder nach Vereinbarung
Type	Office / Commercial
Description	An der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) erwartet Sie eine moderne und bezugsbereite Bürofläche mit hohem Komfort. Die Räumlichkeiten sind vollständig ausgebaut, klimatisiert und mit einer Teeküche ausgestattet, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Die gut unterhaltene Liegenschaft bietet ein professionelles Arbeitsumfeld für unterschiedlichste Nutzungen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Mitarbeitende und Kunden die Liegenschaft schnell und unkompliziert.
Advantages	✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche mit Teeküche ✓ Klimatisierte Räumlichkeiten für hohen Arbeitskomfort ✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Parkiermöglichkeiten direkt bei der Liegenschaft ✓ Steuergünstige Gemeinde

Alfred Müller

Offer	Bürofläche mit Grossraumbüro, diverse Einzelbüros, Sitzungszimmer, Serverraum, Aufenthaltsraum

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 339 m²
- ✓ 6 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

Property

Floor	1st floor
Usable area	339 m²

Price

Rental price	199.15 CHF/m²/year	5626.00 CHF/month
Ancillary costs	40.00 CHF/m²/year	1130.00 CHF/month
Open slot		67.00 CHF/month

All prices without value added tax

Surroundings

Public transport	200 m
Highway access	2000 m

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

Property/Equipment

Extension

Grundausbau

- Nutzlast 1. Obergeschoss 750 kg/m²
- Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- Einzelbüros mit Glasabtrennungen
- Grosser Aufenthaltsraum mit moderner Küche
- Separates Sitzungszimmer
- Serverraum
- Abgehängte Decke teilweise mit Einbauleuchten
- Klimatisierung und Lüftung

Building

- Baujahr: 2001
- Treppenhaus mit Personenlift
- Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- Direkter Zugang zum Innenhof mit Sitzbänken
- Fernwärme

Images



Repräsentativer Eingangsbereich



Eingangsbereich / Open Space



Kleinküche mit Aufenthaltsraum



Sitzungszimmer



Ansicht Grossraum



Ansicht Grossraum mit angrenzenden Einzelbüros



Ansicht Grossraum mit angrenzenden Einzelbüros

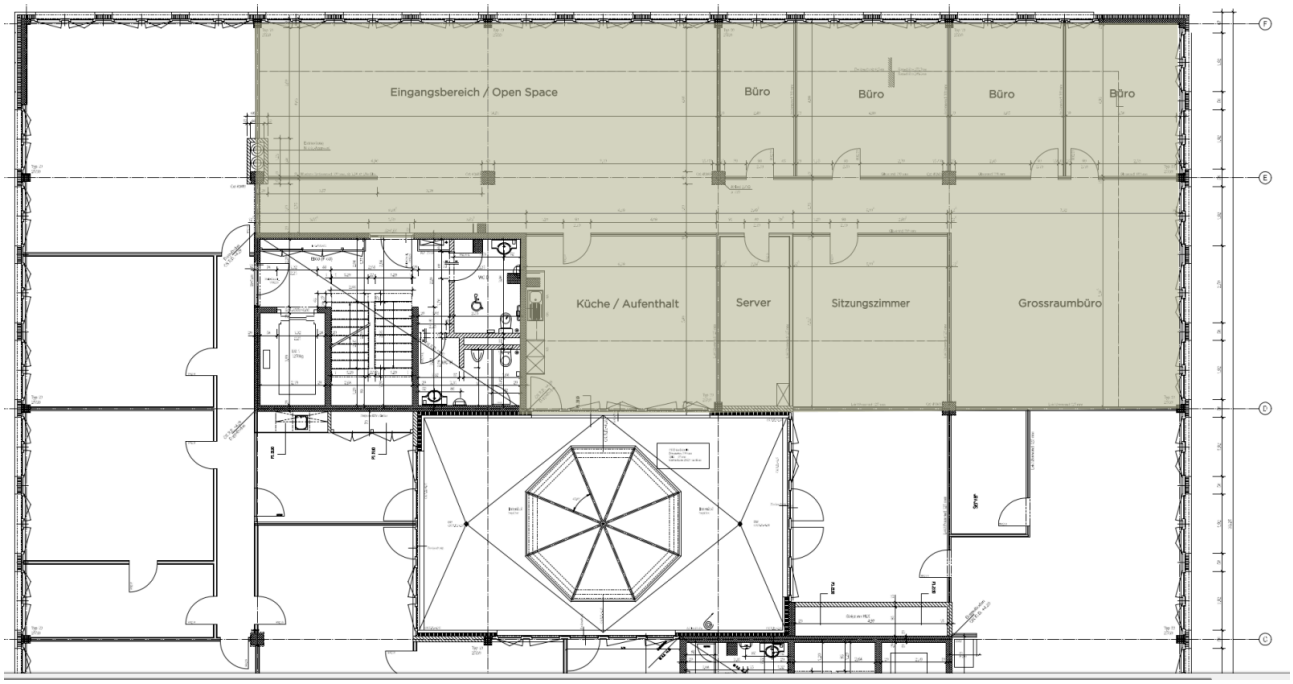


Einzelbüro



Einzelbüro

Layout plan



Contact

Tanja Limacher
Team Leader Real Estate Management
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch