



## Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 11B, 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>✓ Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift</li><li>✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne</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 201 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien

## Property

Floor	2nd floor
Usable area	201 m <sup>2</sup>

## Price

Rental price	170.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	2848.00 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	419.00 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 (Eingangsbereich, Einzelbüro, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Bistro mit Teeküche, Archivraum)
- ✓ Bistro mit Plattenboden
- ✓ Restliche Fläche mit Teppichboden
- ✓ Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- ✓ Mit Glas abgetrennte Sitzungszimmer mit Oblichter
- ✓ Archivraum mit direktem Zugang zum Warenlift
- ✓ 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



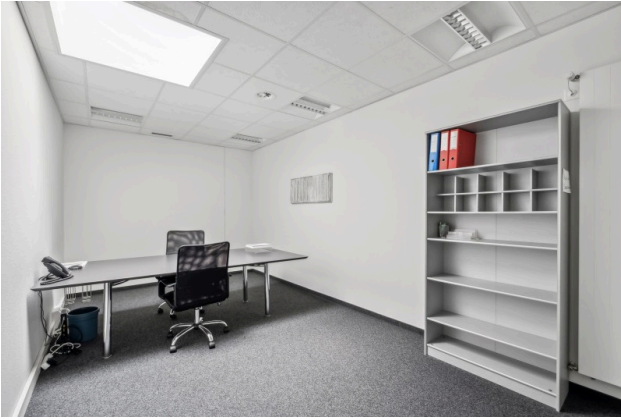
Grossraumbüro



Einzelbüro



Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer



Bistro

Layout plan



## Contact

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