



Hochwertig ausgebauten Büroräumlichkeiten

Rent | Commercial

Property description

Location

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)

Availability

nach Vereinbarung

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

- ✓ Hochwertig ausgebauten Büroräumlichkeiten
- ✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

- Offer**
- ✓ 2. Obergeschoss
 - ✓ Nutzfläche 201 m²
 - ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
 - ✓ 3 Parkplätze im Freien

Property

Floor 2nd floor

Usable area 201 m²

Price

Rental price	214.00 CHF/m ² /year	3585.00 CHF/month
Ancillary costs	25.00 CHF/m ² /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

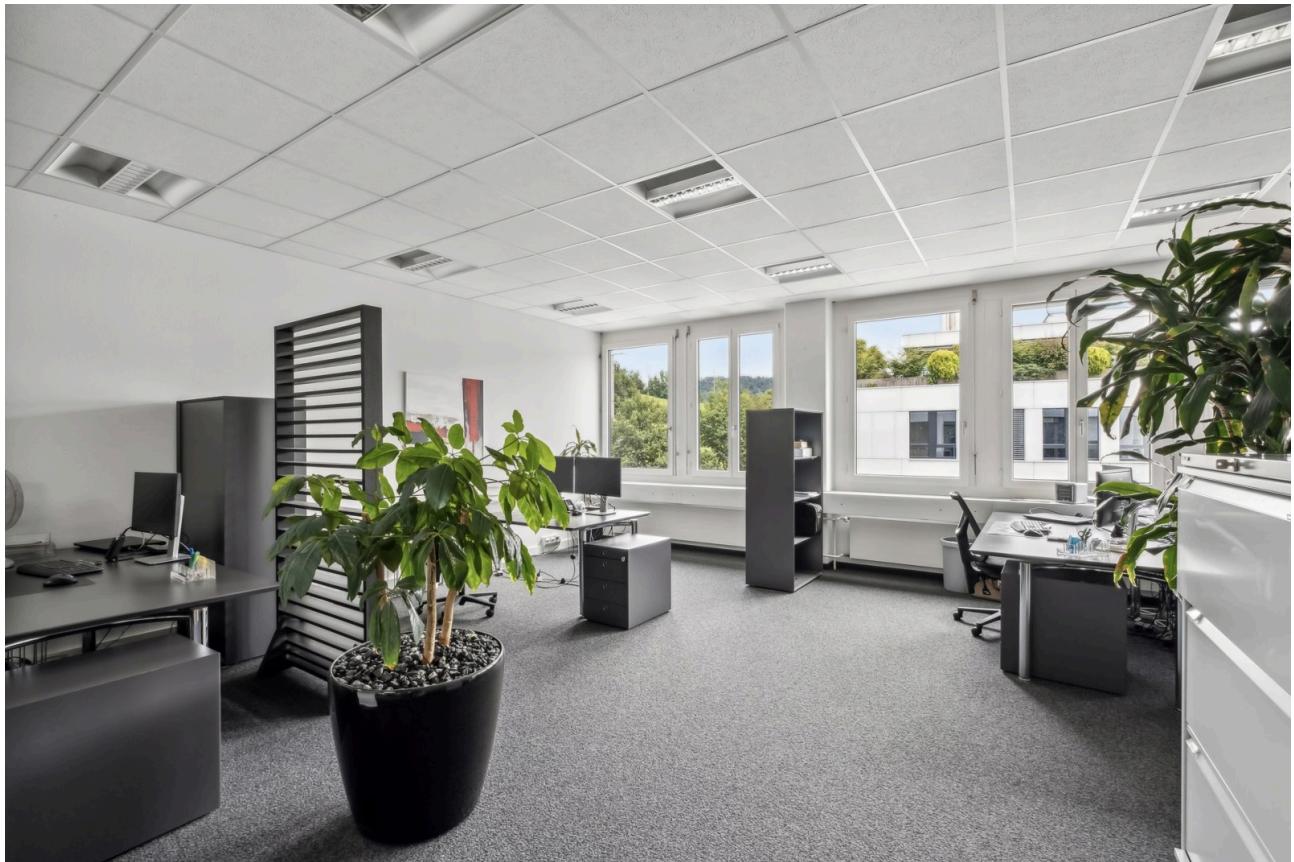
Extension

- ✓ 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/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



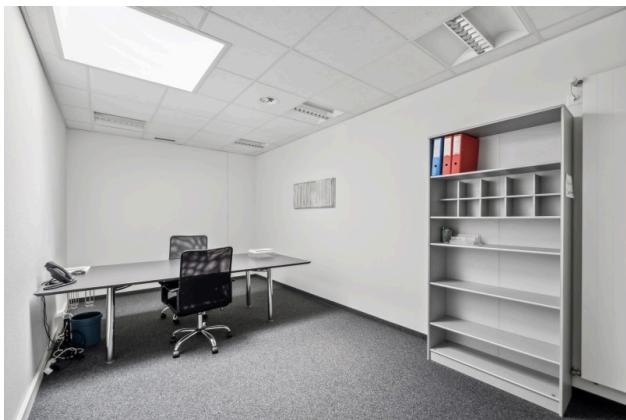
Grossraumbüro



Einzelbüro



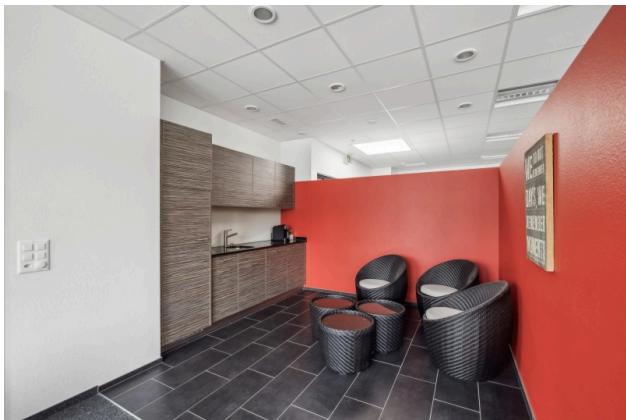
Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer



Bistro

Layout plan



Contact

Julia Wyrsch
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 81
julia.wyrsch@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch