



Description de l'objet

Lieu

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)

Disponibilité

01.07.2026

Type

Industrie / Bureau / Exposition

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.

Avantages

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebauter Mieträume
- ✓ Klimatisierte Büroräume
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

- Offre**
- ✓ Erdgeschoss
 - ✓ Nutzfläche: 368 m²
 - ✓ Diverse Parkplätze in der Autoeinstellhalle / im Freien

Objet

Etage	Rez-de-chaussée
Surface utile	368 m ²

Prix

Prix de location	174.00 CHF/m ² /an	5336.00 CHF/mois
Charges	20.00 CHF/m ² /an	614.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		142.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		55.00 CHF/mois
Prix sans TVA		

Environnement

Transports publics	100 m
Accès autoroutier	1800 m
Gastronomie	200 m

Propriété/Équipement

Aménagements

- ✓ Insgesamt 368 m² Nutzfläche, davon
 - ✓ 290 m² offene Ausstellungsfläche mit Bodenplatten, grosser offener Küche, Sektionaltor für direkte Anlieferung/Abholung (3 m Durchfahrt)
 - ✓ 78 m² klimatisierter, unterteilter Bürobereich: 2 Büros und 1 Sitzungszimmer
- ✓ Alarmanlage inkl. Videoüberwachung vorhanden
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m²

Immeuble

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im Erdgeschoss: 4.10 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme

Images illustratives



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

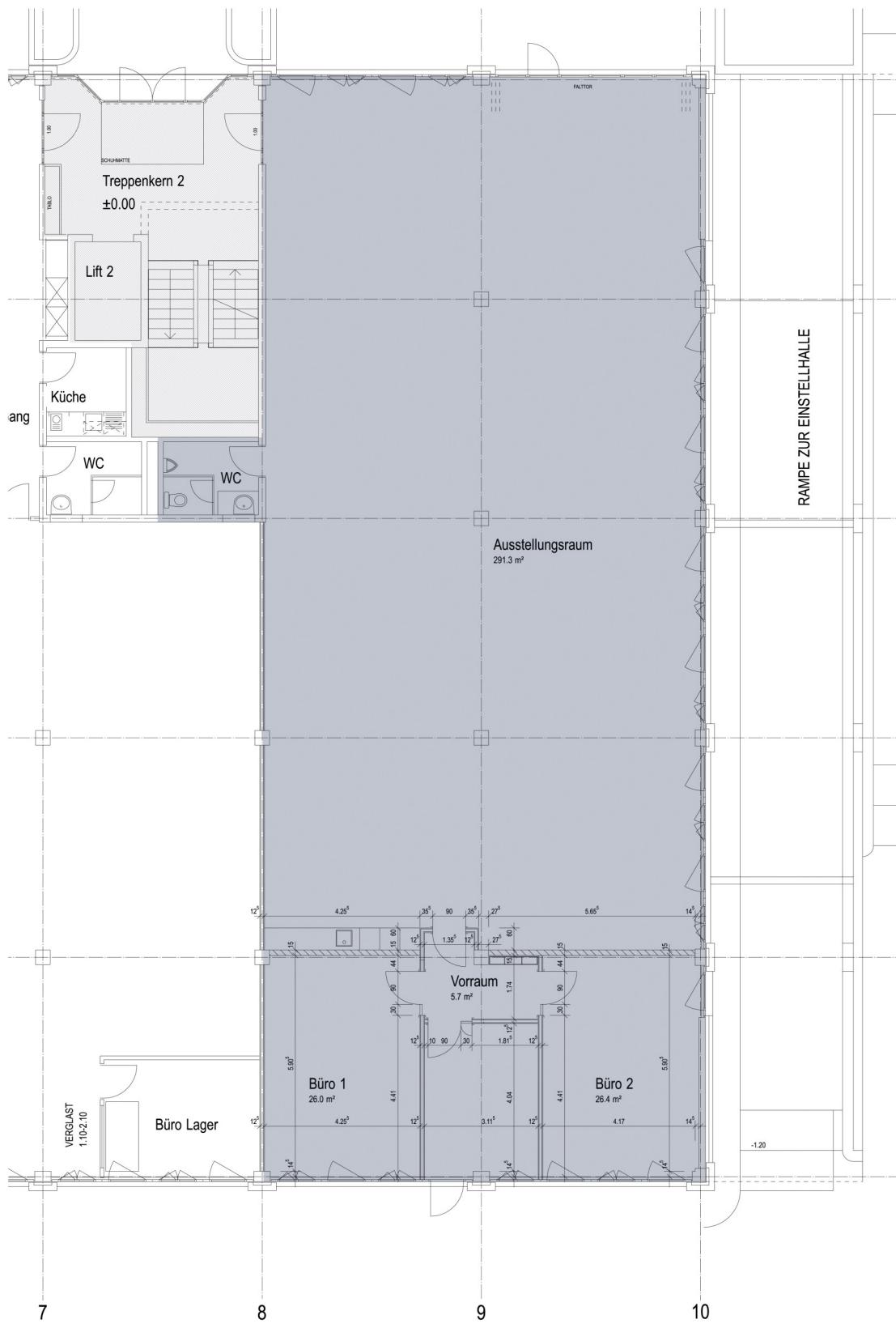


Büro



WC

Plan



Contact

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