



## Attraktiv ausgebaute Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Louer | Travailler

### Description de l'objet

Lieu	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.07.2026
Type	Industrie / Bureau / Exposition
Description	<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>

Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

### Avantages

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebaute 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 m<sup>2</sup>
- ✓ Diverse Parkplätze in der Autoeinstellhalle / im Freien

## Objet

### Etage

Rez-de-chaussée

### Surface utile

368 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

174.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

5336.00 CHF/mois

### Charges

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

### Immeuble

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



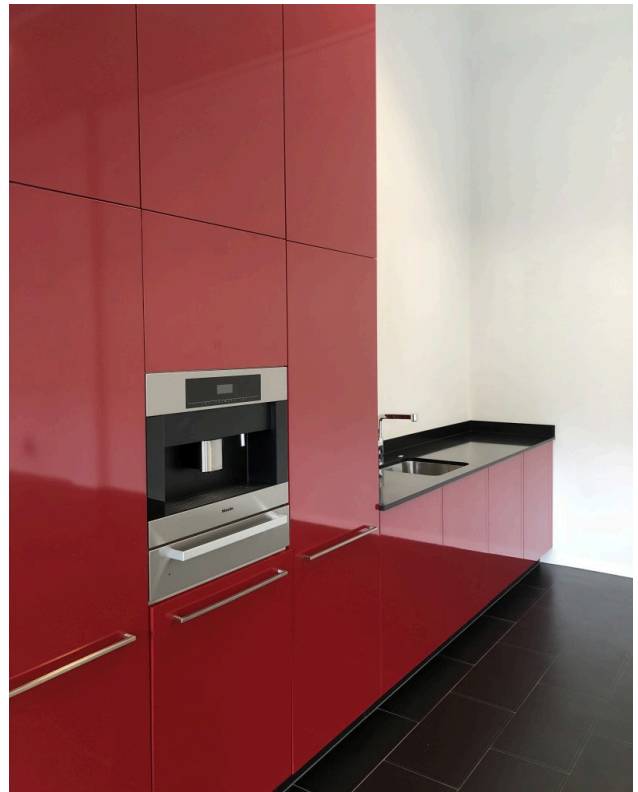
## Images illustratives



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

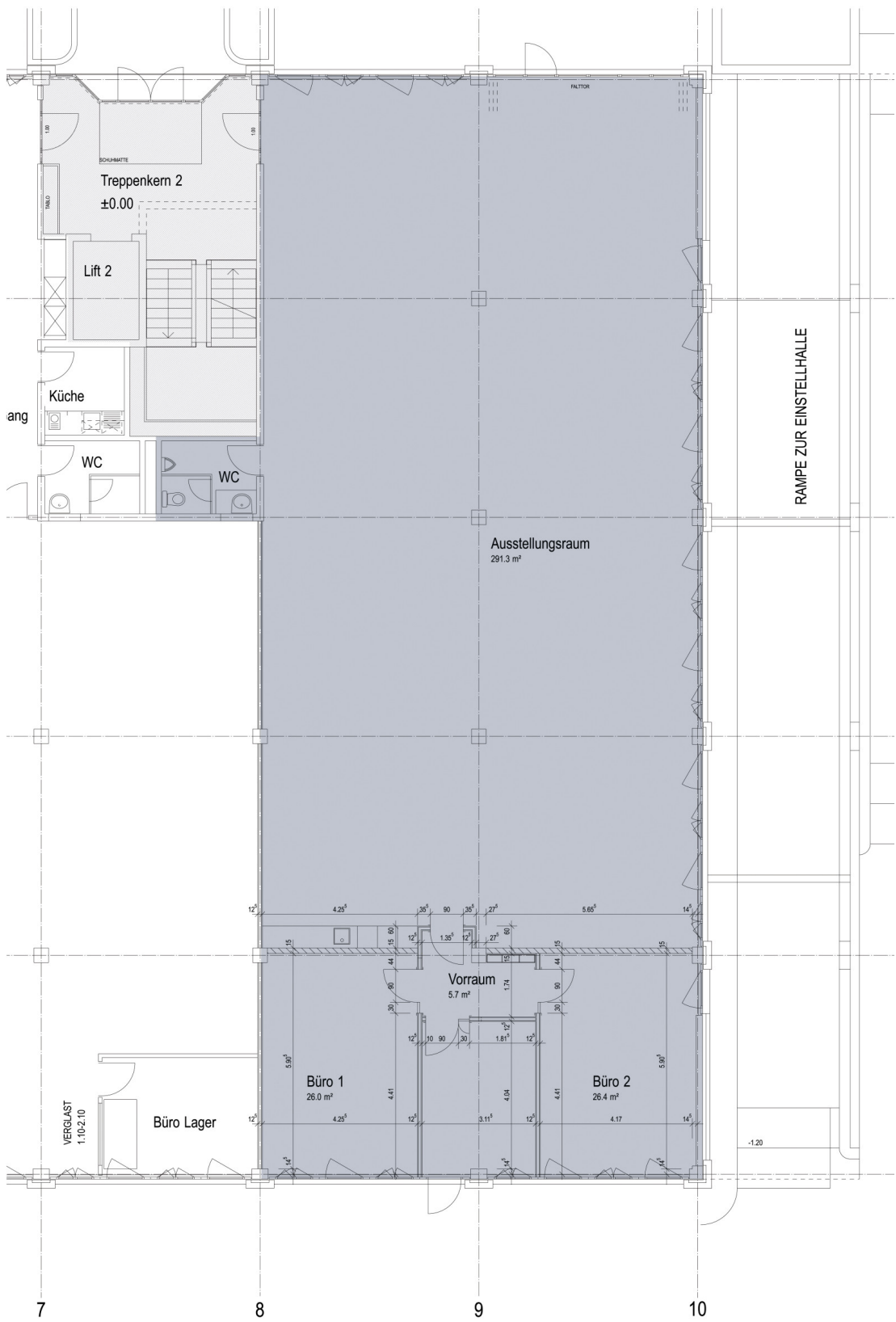


Büro



WC

Plan



## Contact

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)