# Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift

Louer | Travailler

## Description de l'objet

| | |
|---|---|
| **Lieu** | Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zoug) |
| **Disponibilité** | ab sofort oder nach Vereinbarung |
| **Type** | Bureau |
| **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.<br><br>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.<br><br>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne. |
| **Avantages** | ✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten<br>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich<br>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss |

Alfred Müller

| | |
|---|---|
| **Offre** | ✓ 1. Obergeschoss<br>✓ 164 m² Bruttonutzfläche<br>✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle<br>✓ 2 Parkplätze im Freien<br>✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz |

## Objet

| | |
|---|---|
| **Etage** | 1er étage |
| **Surface utile** | 164 m² |

## Prix

| | | |
|---|---|---|
| **Prix de location** | 165.00 CHF/m²/an | 2255.00 CHF/mois |
| **Charges** | 25.00 CHF/m²/an | 341.65 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**

- Ausgebaute Bürofläche (Aufenthaltsraum mit Küche, Büro-/Lagerfläche)
- Büro/Lager mit Vinylboden
- Aufenthaltsraum und Küche mit Parkettboden
- Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen
- Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- Raumhöhe: 3m (roh)

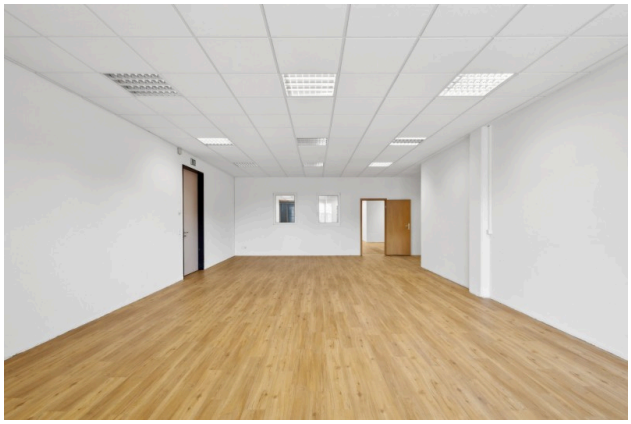
**Immeuble**

- Baujahr: 1991
- Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Fernwärme
- 3 Geschosse

## Images illustratives

Büro/Aufenthaltsraum

Aufenthaltszone

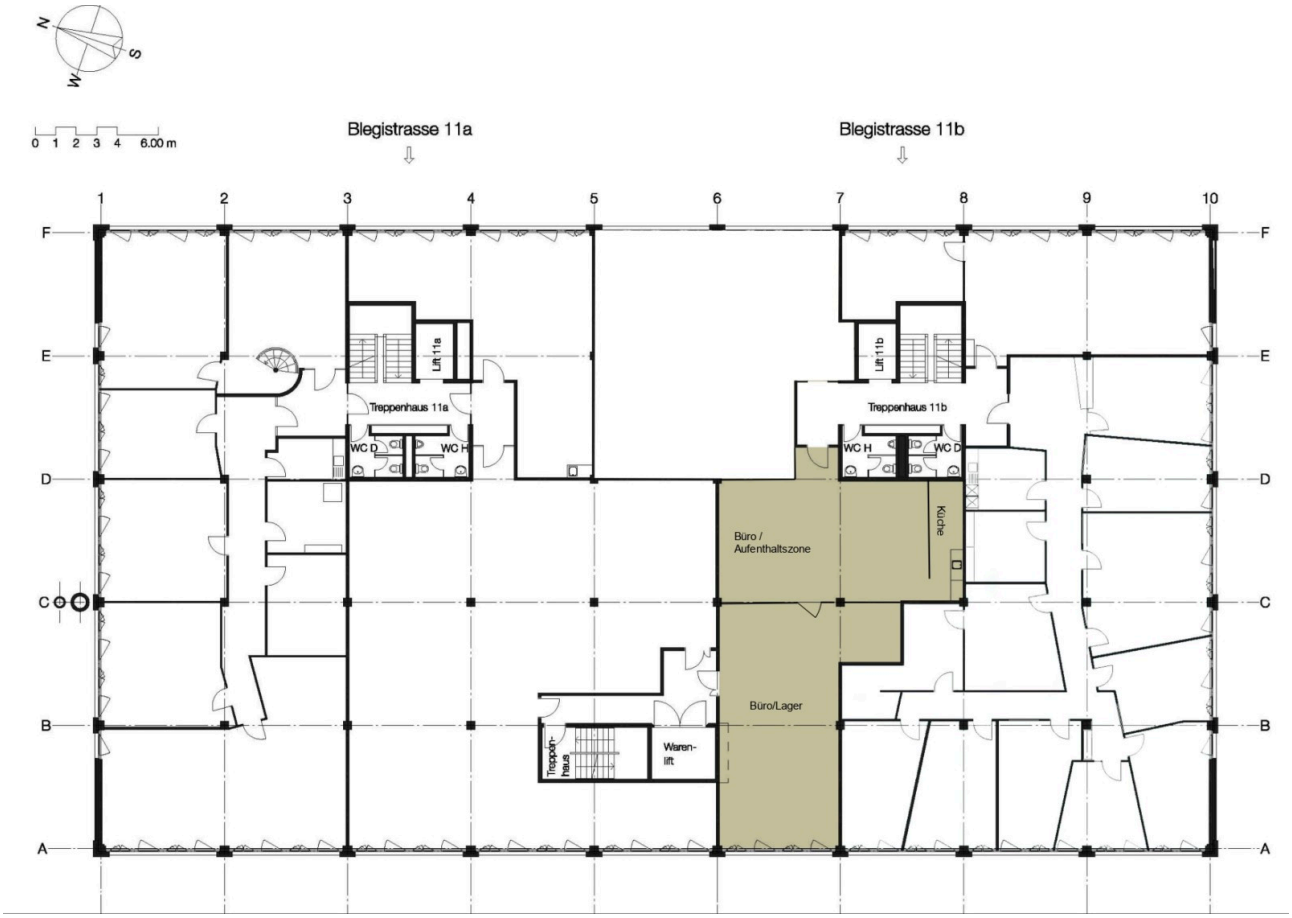


Büro-Lager

Küche

Anlieferungsrampe

## Plan



## Contact

Tanja Limacher
Chef de groupe Gérance
+41 41 767 02 97
tanja.limacher@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch