



## Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Louer | Travailler

### Description de l'objet

Lieu	Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.08.2026
Type	Bureau / Industrie
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

- ✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift
- ✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Oblichter viel Tageslicht
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

## Offre

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 292 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

## Objet

Etage

2ème étage

Surface utile

292 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location

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

3407.00 CHF/mois

Charges

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

645.00 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangs-/Aufenthaltszone, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Archivraum)
- ✓ Vinylboden beim Eingangsbereich, restliche Fläche mit hochwertigem Teppich
- ✓ Schallabsorbierende Decke vorhanden
- ✓ Bestehende Küche: Kann in Absprache mit dem Vermieter eventuell übernommen werden
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### Immeuble

- ✓ 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 illustratives



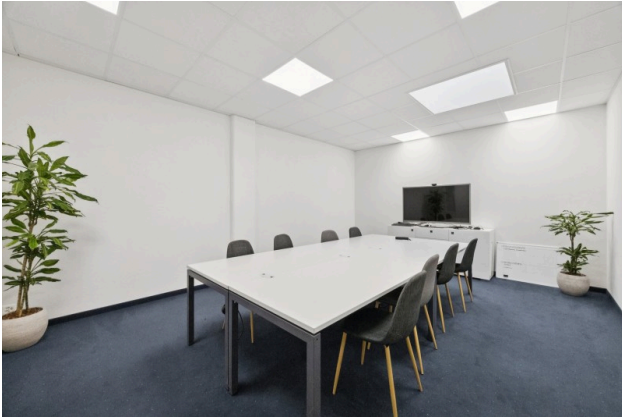
Büro



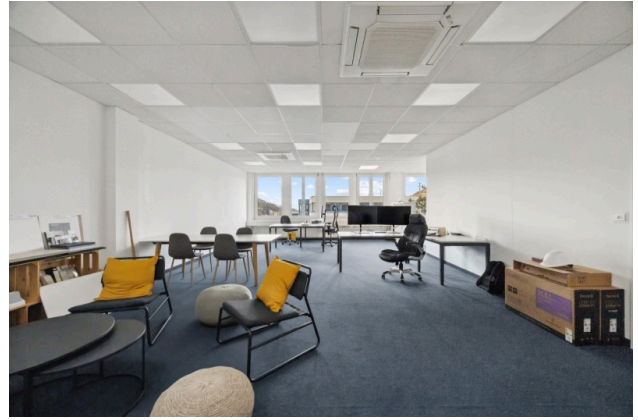
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

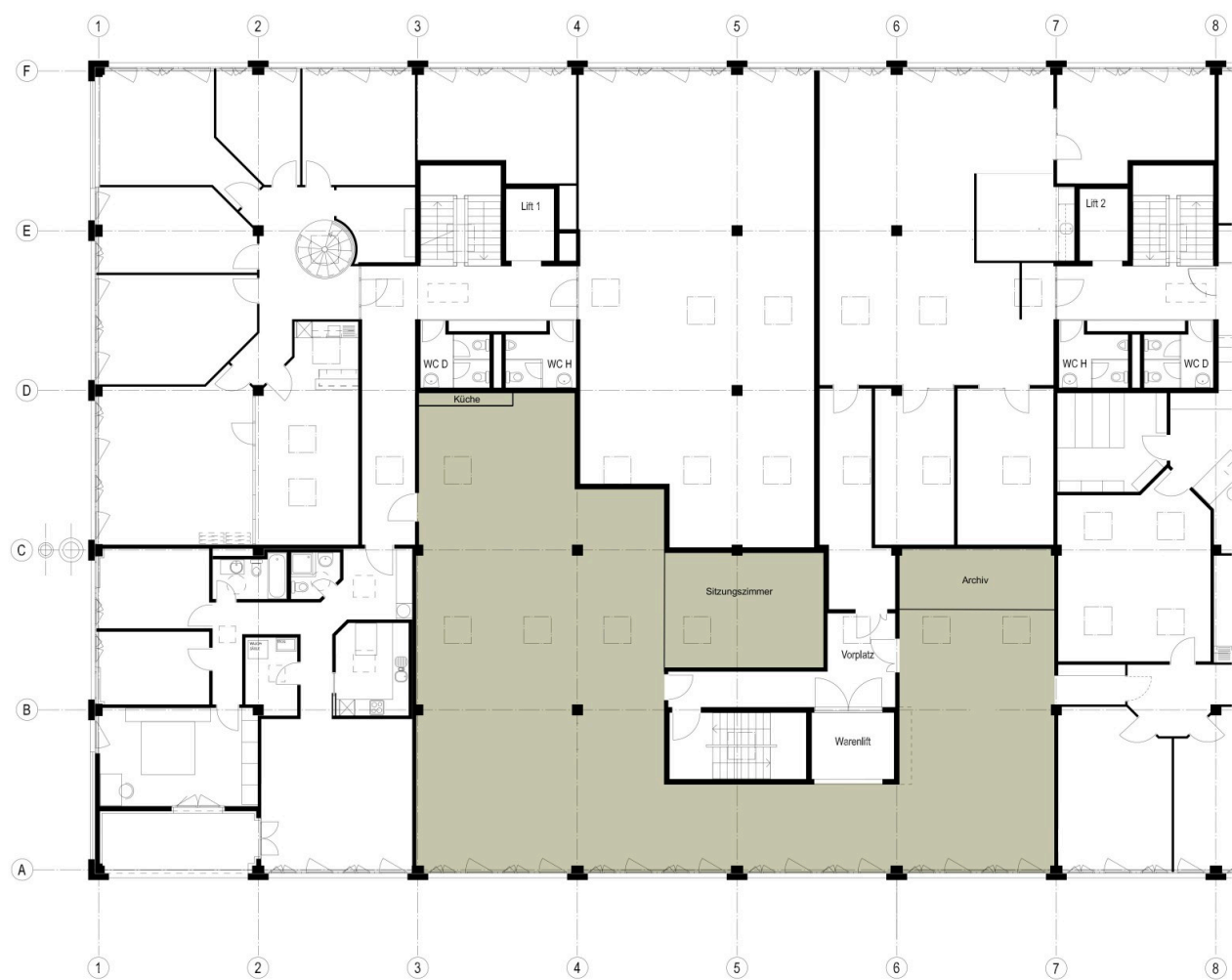


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Plan





Möbliervariante

## 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)