



## Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Louer | Travailler

### Description de l'objet

**Lieu**

Bleistrasse 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 Obliciter 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

<b>Etage</b>	2ème étage
<b>Surface utile</b>	292 m <sup>2</sup>

## Prix

<b>Prix de location</b>	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	3407.00 CHF/mois
<b>Charges</b>	26.50 CHF/m <sup>2</sup> /an	645.00 CHF/mois
<b>Place de parc à l'intérieur</b>		142.00 CHF/mois
<b>Place de parc à l'extérieur</b>		55.00 CHF/mois
Prix sans TVA		

## Environnement

<b>Transports publics</b>	100 m
<b>Accès autoroutier</b>	1800 m
<b>Gastronomie</b>	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 Vormieter 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
- ✓ Fernwärmе

## Images illustratives



Büro



Büro



Empfangs- / Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

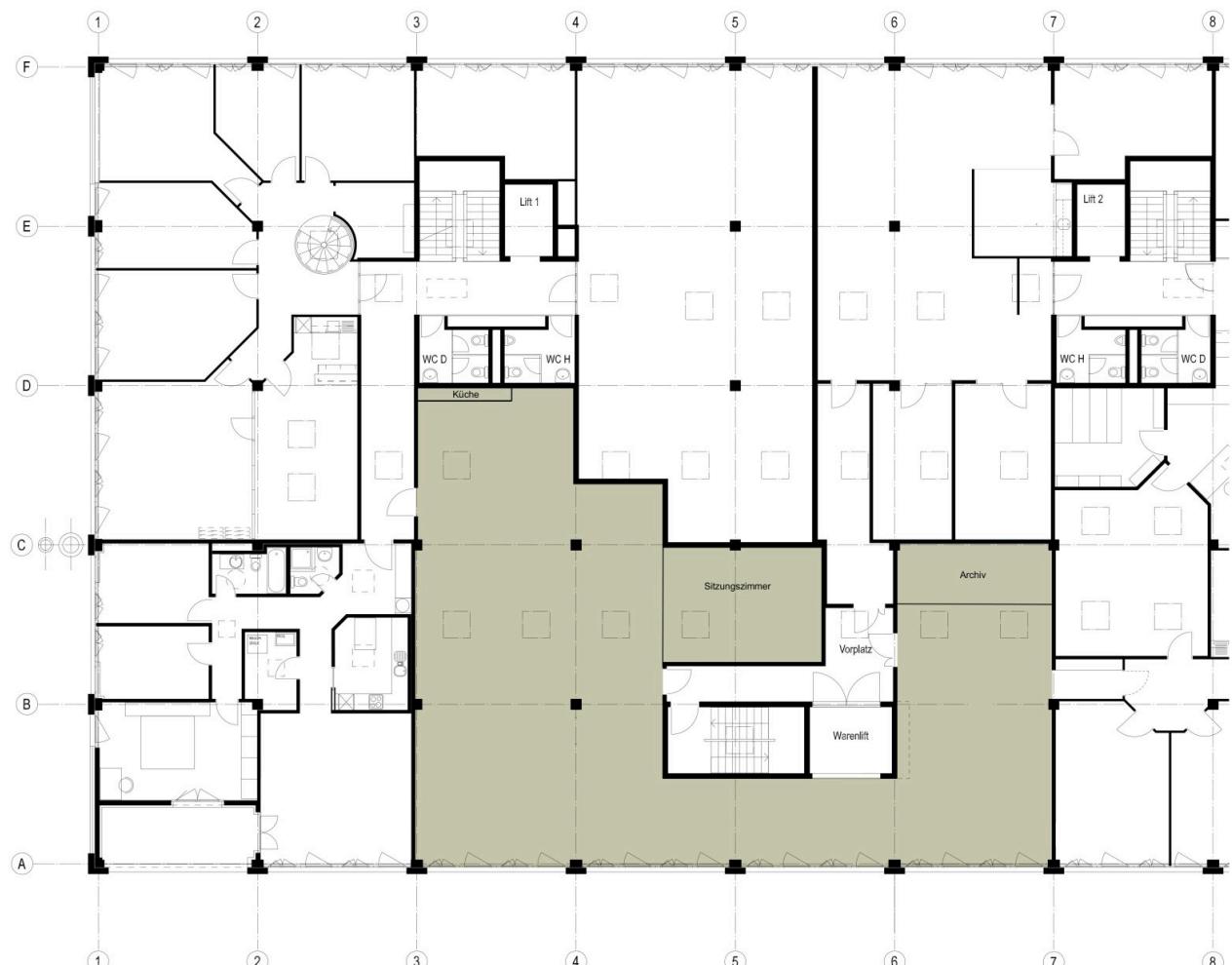


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

## Plan





Möblierungsvariante

## Contact

Julia Wyrsch  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 81  
[julia.wyrsch@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsch@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)