



Blegistrasse 7, Baar - Einziehen,  
durchstarten und wohlfühlen - diese  
klimatisierte Bürofläche passt sich flexibel  
Ihren Ideen an.

Louer | Travailler

## Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Blegistrasse 7, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	01.10.2026
<b>Type</b>	Bureau / Industrie
<b>Description</b>	Die Büroräumlichkeiten an der Blegistrasse in Baar sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen und flexibel nutzbar.
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Klimatisierte Räume</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 223 m<sup>2</sup></li><li>✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li><li>✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar</li></ul>

## Objet

Etage	1er étage
Surface utile	223 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	190.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	3530.00 CHF/mois
Charges	45.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	836.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		150.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		65.00 CHF/mois

Prix sans TVA

## Environnement

Transports publics	200 m
Accès autoroutier	2000 m

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Propriété/Équipement

### Aménagements

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Fernwärme, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Grossraumbüro, 2 Einzelbüro, 1 Mehrplatzbüro
- ✓ Serverraum
- ✓ Sitzungszimmer mit moderner Kleinküche (Geschirrspüler + Kühlschrank)
- ✓ Alle Räume belüftet + klimatisiert (ausser Einzelbüro)

### Immeuble

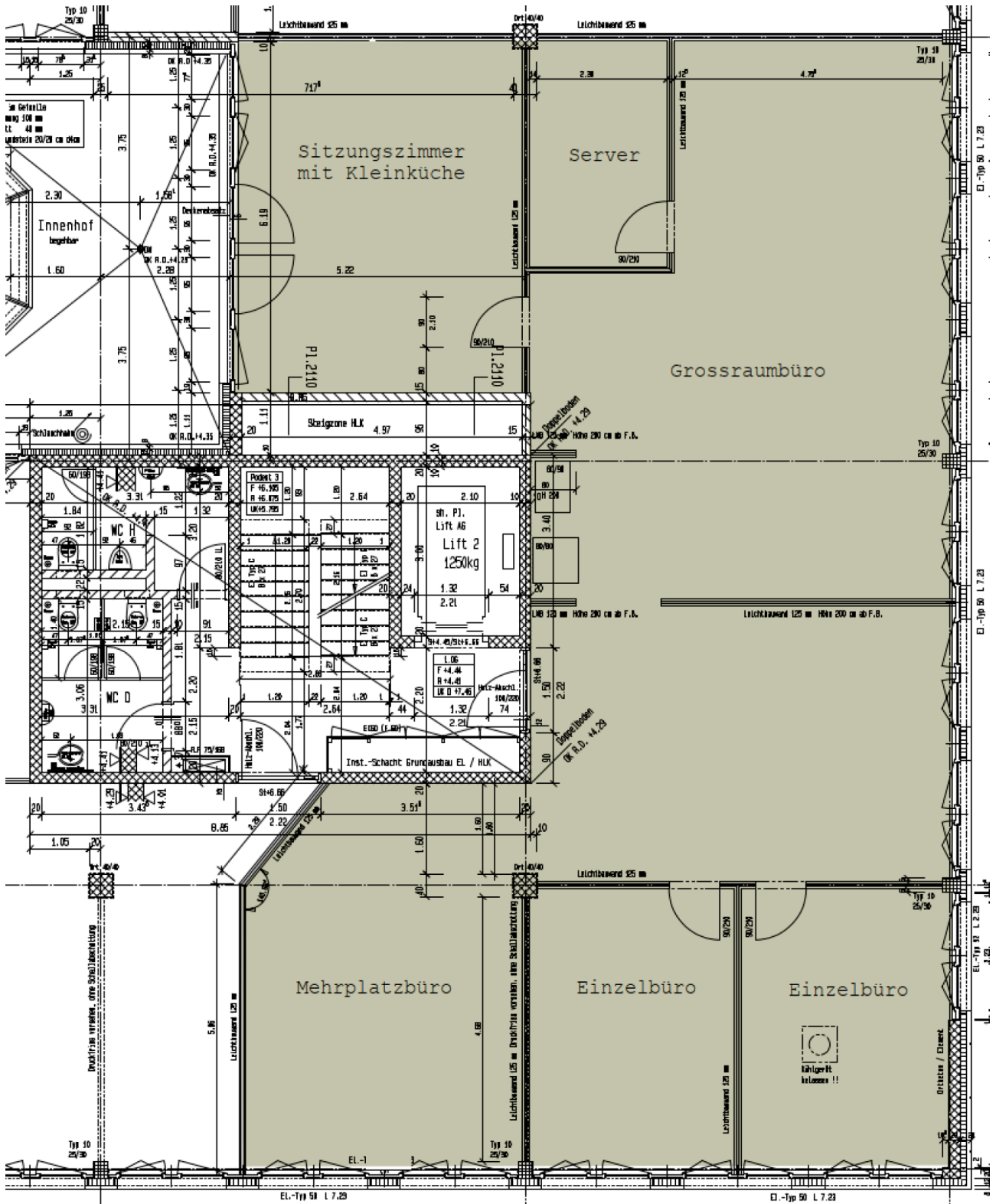
- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

Images illustratives





# Plan



## Contact

Tanja Limacher

Chef de groupe Gérance

+41 41 767 02 97

[tanja.limacher@alfred-mueller.ch](mailto:tanja.limacher@alfred-mueller.ch)

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