



## Büro- & Ausstellungsfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift

Louer | Travailler

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	01.01.2025 oder nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Bureau / Industrie
<b>Description</b>	<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> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zum Warenlift inkl. Anlieferungsrampe und Hebebühne.</p>
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im 1. Obergeschoss</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 658 m<sup>2</sup></li><li>✓ 8 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 8 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objet

Etage	1er étage
Surface utile	658 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	145.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	7950.00 CHF/mois
Charges	24.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1316.00 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	2000 m
Gastronomie	200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- ✓ Ausgebaute Sitzungszimmer
- ✓ Zwei vollausgestattete Kleinküchen
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe: 3 Meter (roh)
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss
- ✓ Die Fläche kann flexibel umgestaltet werden

### 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



Aussenansicht



Ansicht Rampe - Warenlift



Einzelbüro



Grossraumbüro



Aufenthaltszone



Büro, Lager



Küche



Sitzungszimmer

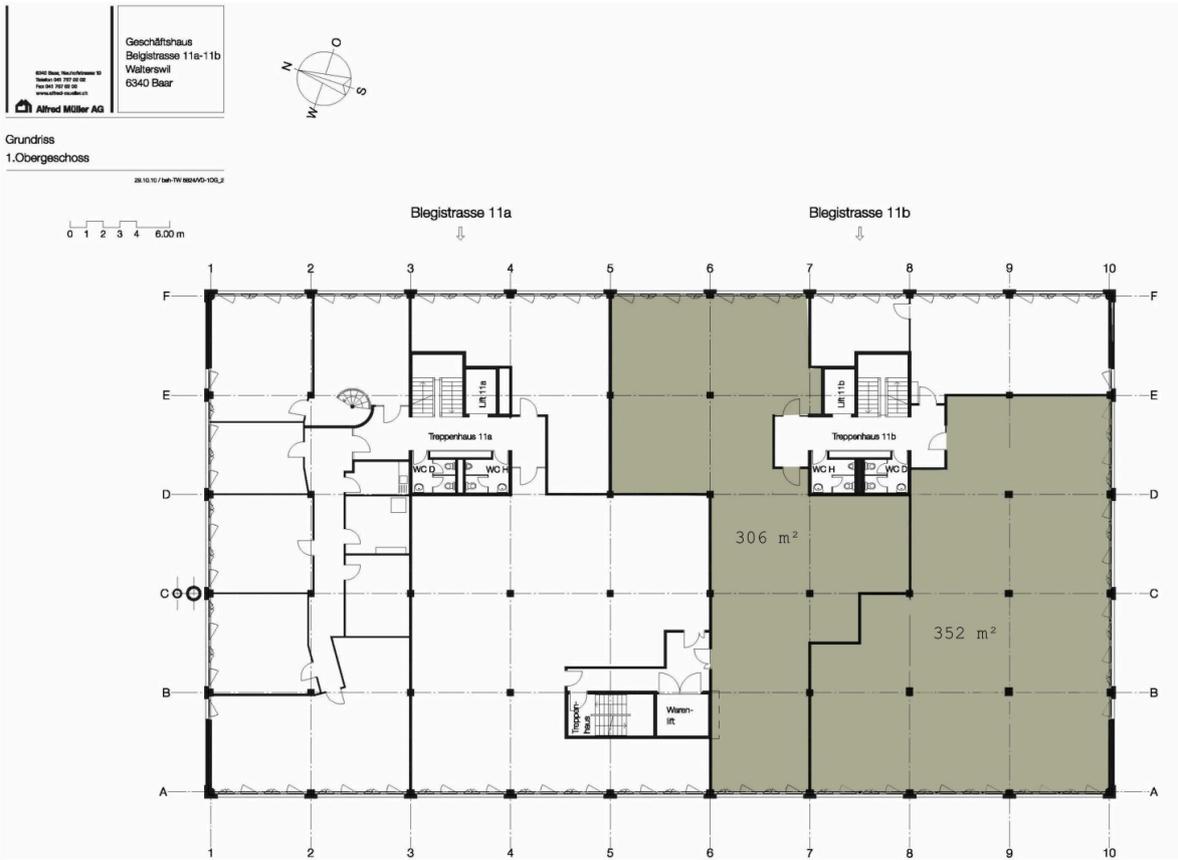


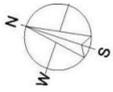
Grossraumbüro



Einzelbüro

# Plan





0 1 2 3 4 6.00 m

Blegistrasse 11a

Blegistrasse 11b





## 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)

Créé le 1 mai 2025