



## Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift - Bürofläche für flexible Nutzung an perfekter Verkehrslage

Louer | Stockage

### Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zoug)
<b>Disponibilité</b>	nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Dépôt
<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>
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Büro- und Lagerräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>
<b>Offre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 300 m<sup>2</sup></li><li>✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle (je CHF 142.00)</li><li>✓ 4 Parkplätze im Freien (je CHF 55.00)</li></ul>

## Objet

Etage	1er étage
Surface	300 m <sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	100.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	2500.00 CHF/mois
Charges	25.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	625.00 CHF/mois
	Prix sans TVA	

## Environnement

Transports publics	100 m
Accès autoroutier	1800 m
Gastronomie	200 m

## Propriété/Équipement

Aménagements	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Teppich und Kugelgarn im Bürobereich</li><li>✓ Novilon im Lagerbereich und in der Kleinküche</li><li>✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup></li></ul>
Immeuble	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 1991</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 3</li><li>✓ Raumhöhe im 1. Obergeschoss: 3 m (roh)</li><li>✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)</li><li>✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)</li><li>✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne</li><li>✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung</li><li>✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss</li><li>✓ Fernwärme</li></ul>

## Images illustratives



Eingangsbereich / Bürobereich



Bürobereich



Kleinküche



Lagerbereich mit Zugang zum Warenlift



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich

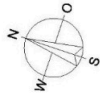


Ansicht Anlieferungsterminal

# Plan

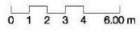
Geschäftshaus  
Blegistrasse 11a-11b  
Walterswil  
6340 Baar

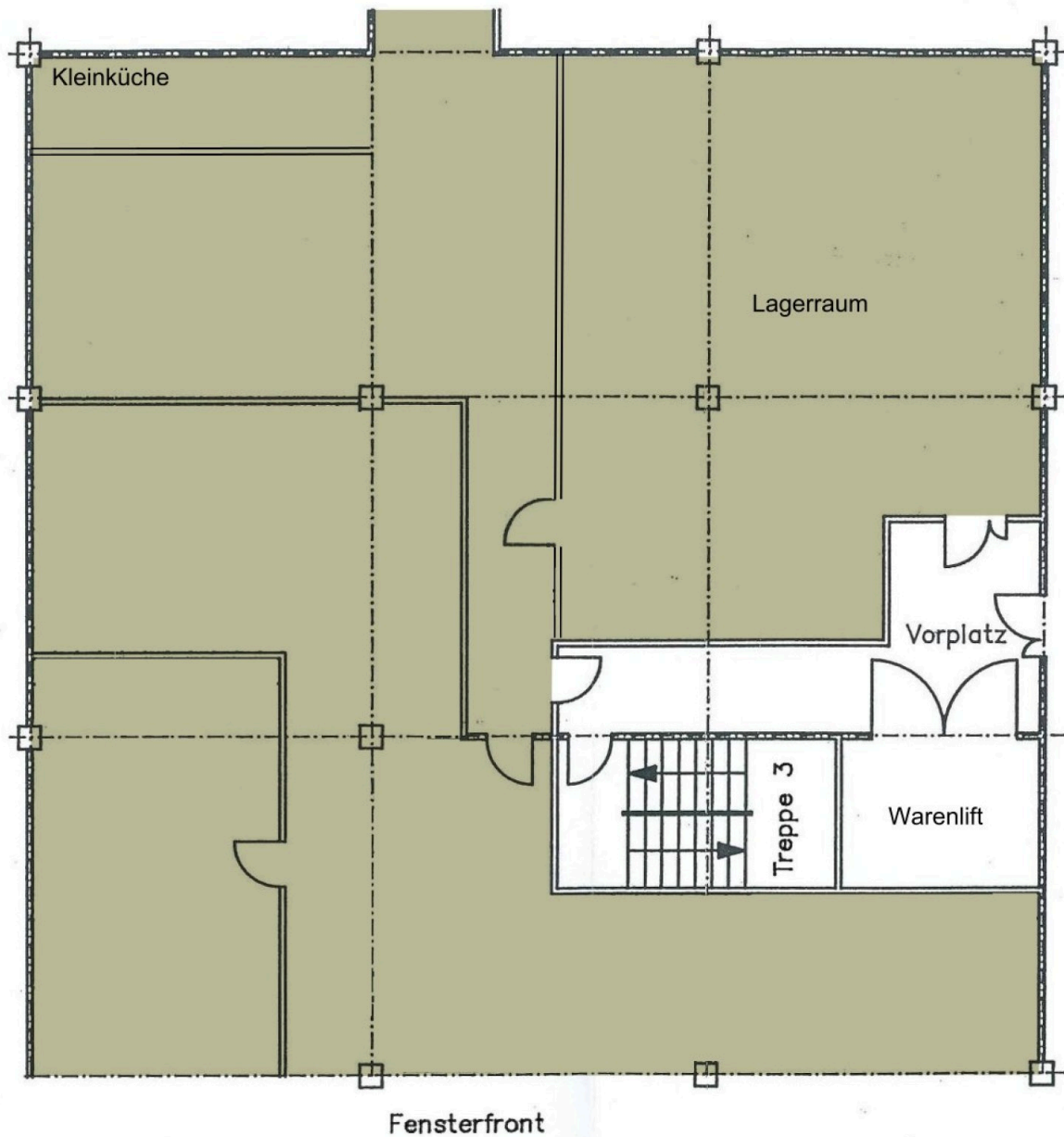
Alfred Müller AG



Grundriss  
1.Obergeschoss

23.10.10 / 164-TW 9024V0-100\_2





Bestehende Raumunterteilung

## Contact

Julia Wyrsh  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 81  
julia.wyrsh@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch