



## Description de l'objet

**Lieu**

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)

**Disponibilité**

Per sofort oder nach Vereinbarung

**Type**

Bureau

**Description**

Die Büroräumlichkeiten an der Blegistrasse in Baar sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen und flexibel nutzbar.

**Avantages**

- ✓ Fertig ausgebauter Bürofläche
- ✓ Alle Kosten im Griff dank monatlichem Fixbetrag (im Mietzins sind alle Nebenkosten wie Heiz-, Hauswart-, Stromkosten, usw. inbegriffen)
- ✓ Ideal für Jung- und Kleinunternehmen dank flexiblen Mietbedingungen
- ✓ Mitbenutzung gemeinsamer Kleinküche
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4a Sihlbrugg

- Offre**
- ✓ Büro Nr. 5 im 1. Obergeschoss
  - ✓ Nutzfläche 74 m<sup>2</sup>
  - ✓ 2 Parkplätze im Freien
  - ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle

## Objet

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| <b>Etage</b>         | 1er étage         |
| <b>Surface utile</b> | 74 m <sup>2</sup> |

## Prix

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Prix de location</b>            | 1450.00 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>        | 100 m  |

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Fertig ausgebaute Bürofläche mit Teppichbelag
- ✓ Wände weiss gestrichen
- ✓ Heruntergehängte, schallabsorbierende Mineraalfaserdecke mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Fensterfront aus Holz/Metall mit Blick ins Grüne
- ✓ Radiatoren unter Fensterfront
- ✓ Brüstungskanal sowie Steckdosen
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Immeuble

- ✓ Personenlift
- ✓ Verfügbare Flächen:

Einzelbüro Nr. 5 (74 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss (Mietzins pro Monat: CHF 1 450.00)

Einzelbüro Nr. 8 (35 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss (Mietzins pro Monat: CHF 990.00)

Lager Nr. 1 (26 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss (Mietzins pro Monat: CHF 325.00)

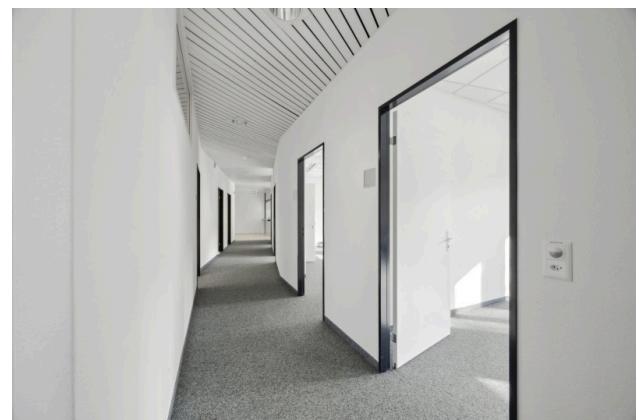
## Images illustratives



Einzelbüro Beispielbild

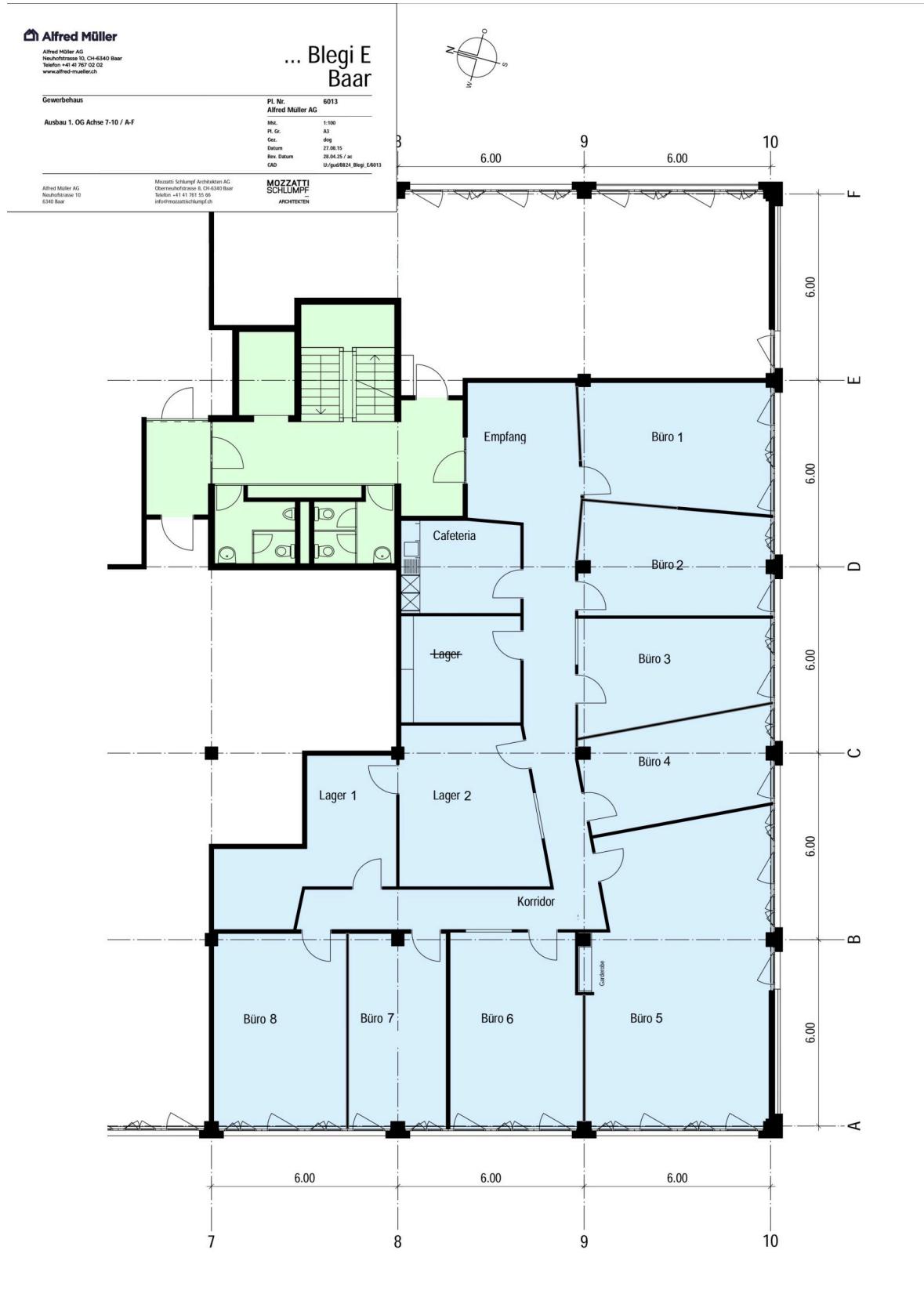


Cafeteria



Korridor

# Plan



## 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)