



## Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten

Louer | Travailler

### Description de l'objet

#### Lieu

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zoug)

#### Disponibilité

nach Vereinbarung

#### 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

- ✓ Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten
- ✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

## Offre

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 201 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien

## Objet

### Etage

2ème étage

### Surface utile

201 m<sup>2</sup>

## Prix

### Prix de location

214.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

3585.00 CHF/mois

### Charges

25.00 CHF/m<sup>2</sup>/an

419.00 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

1800 m

### Gastronomie

200 m

## Propriété/Équipement

### Aménagements

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Eingangsbereich, Einzelbüro, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Bistro mit Teeküche, Archivraum)
- ✓ Bistro mit Plattenboden
- ✓ Restliche Fläche mit Teppichboden
- ✓ Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- ✓ Mit Glas abgetrennte Sitzungszimmer mit Oblichter
- ✓ Archivraum mit direktem Zugang zum Warenlift
- ✓ 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
- ✓ Fernwärme



## Images illustratives



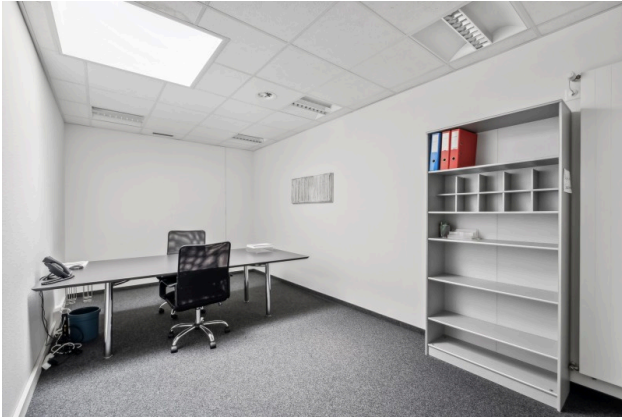
Grossraumbüro



Einzelbüro



Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer



Bistro

Plan



## Contact

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

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