



Descrizione immobile

Ubicazione

Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)

Disponibilità

01.07.2026

Tipo

Industria / Ufficio / Esposizioni

Descrizione

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.

Vantaggi

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebauter Mieträume
- ✓ Klimatisierte Büroräume
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

- Offerta**
- ✓ Erdgeschoss
 - ✓ Nutzfläche: 368 m²
 - ✓ Diverse Parkplätze in der Autoeinstellhalle / im Freien

Immobile

Piano Piano terreno

Superficie utile 368 m²

Prezzo

Affitto 174.00 CHF/m²/anno 5336.00 CHF/mese

Spese accessorie 20.00 CHF/m²/anno 614.00 CHF/mese

Parcheggio sotterraneo 142.00 CHF/mese

Parcheggio esterno 55.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

Dintorni

Mezzi pubblici 100 m

Raccordo autostradale 1800 m

Gastronomia 200 m

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- ✓ Insgesamt 368 m² Nutzfläche, davon
 - ✓ 290 m² offene Ausstellungsfläche mit Bodenplatten, grosser offener Küche, Sektionaltor für direkte Anlieferung/Abholung (3 m Durchfahrt)
 - ✓ 78 m² klimatisierter, unterteilter Bürobereich: 2 Büros und 1 Sitzungszimmer
- ✓ Alarmanlage inkl. Videoüberwachung vorhanden
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m²

Costruzione

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im Erdgeschoss: 4.10 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärmе

Immagini



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

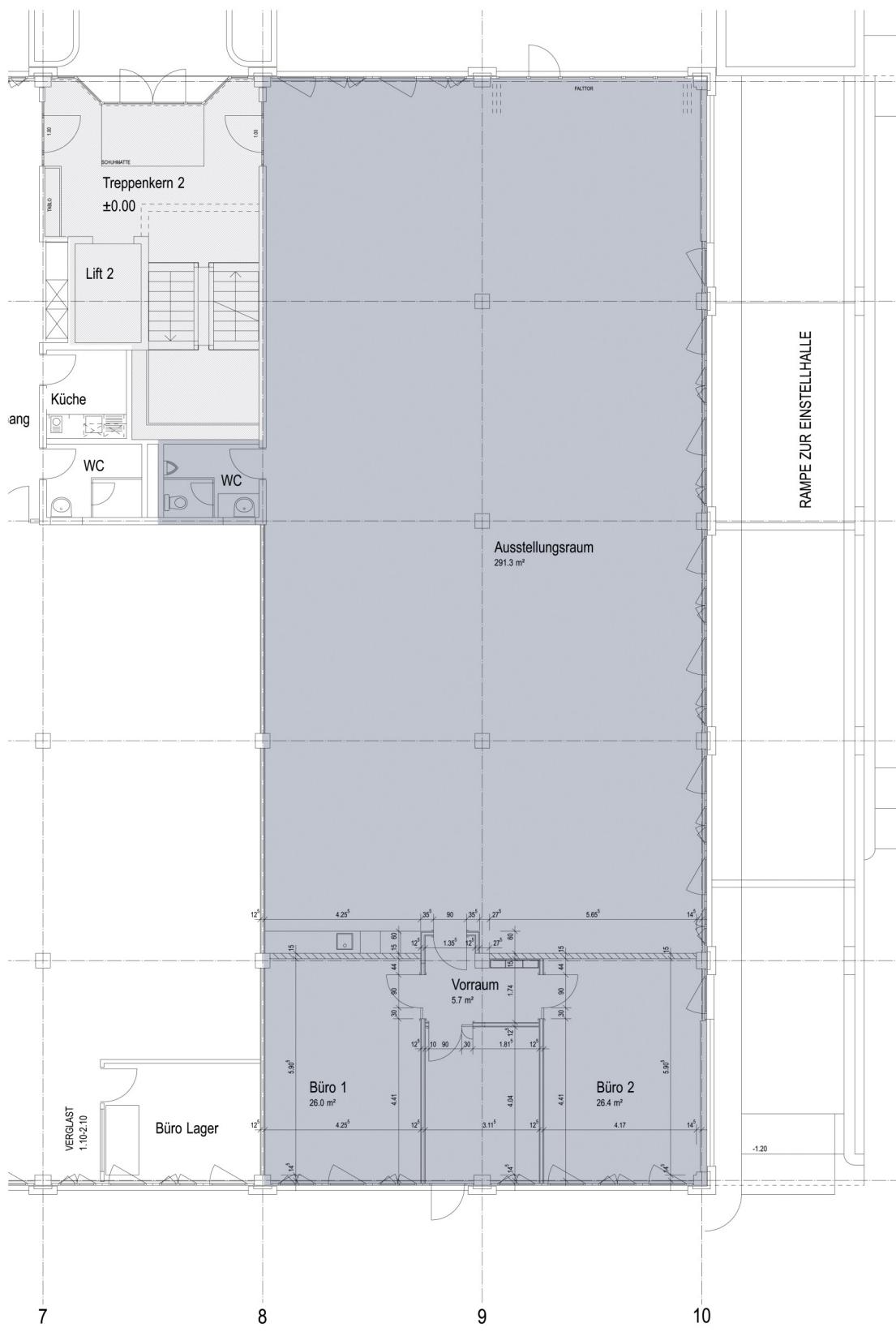


Büro



WC

Pianta



Contatto

Julia Wyrsch
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 81
julia.wyrsch@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch