



Attraktiv ausgebaute Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	01.07.2026
Tipo	Industrie / Ufficio / Esposizioni
Descrizione	<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>

Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Vantaggi

- ✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich
- ✓ Fertig ausgebaute 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

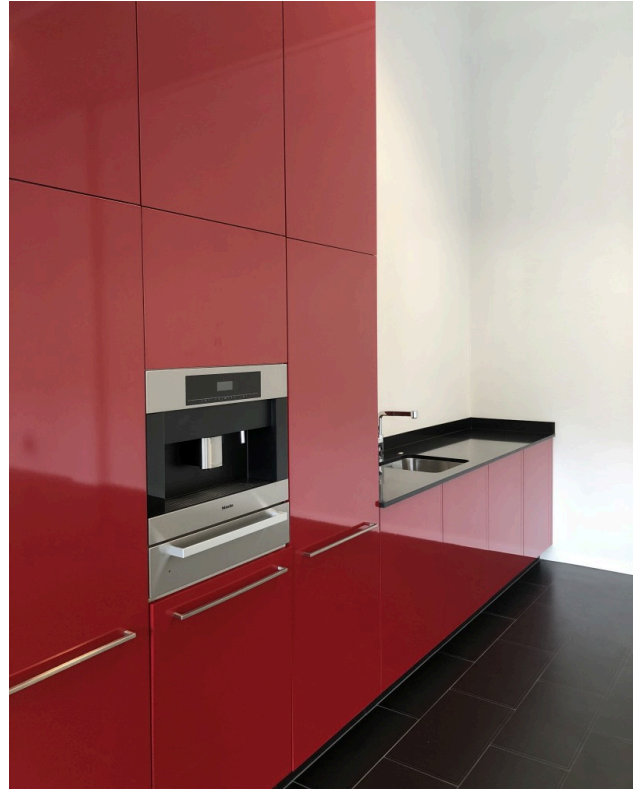
- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im Erdgeschoss: 4.10 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

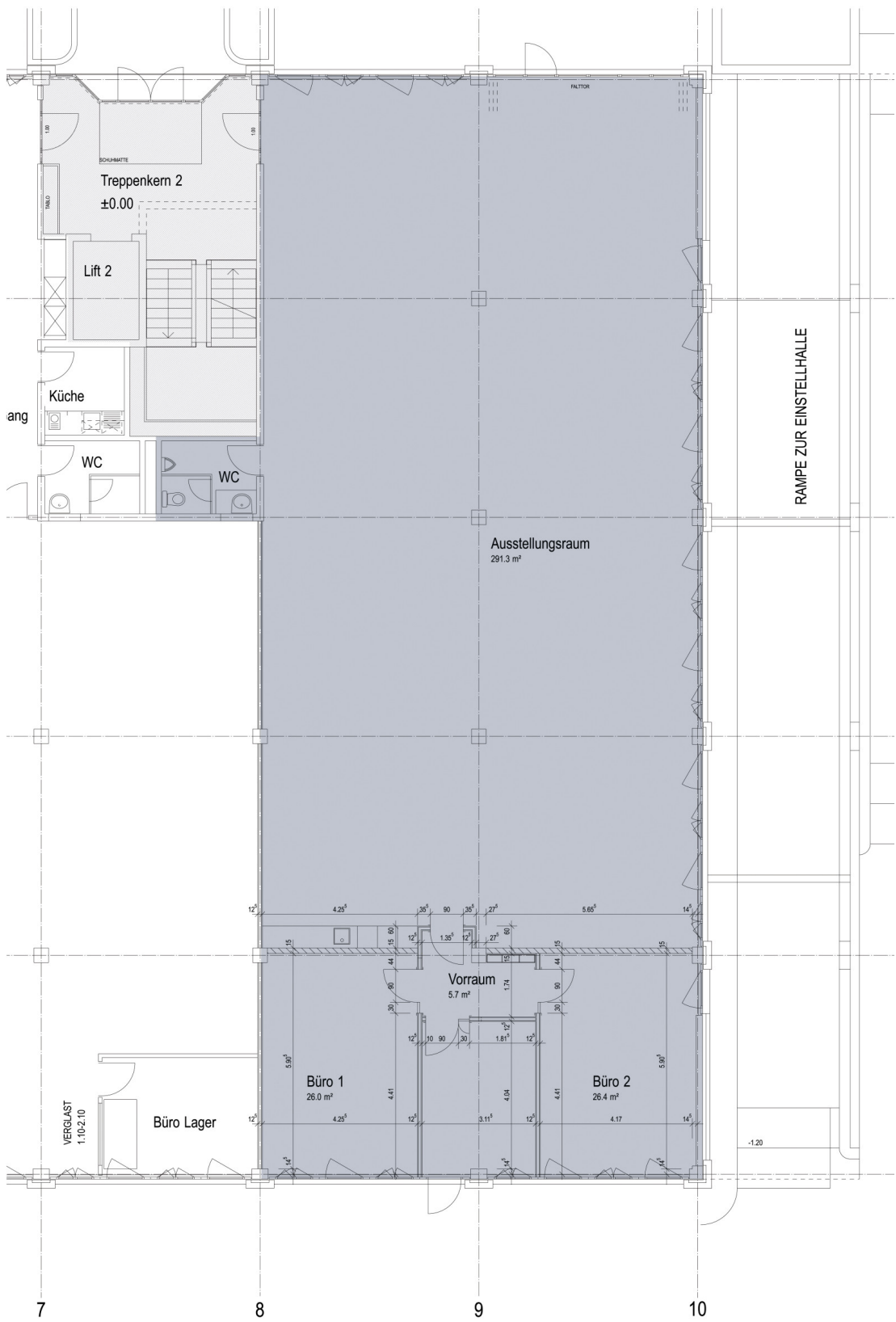


Büro



WC

Pianta



Contatto

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

julia.wyrsh@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch