



## Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

#### Ubicazione

Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)

#### Disponibilità

ab sofort oder nach Vereinbarung

#### Tipo

Ufficio

#### 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.

Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.

#### Vantaggi

- ✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss

## Offerta

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ 164 m<sup>2</sup> Bruttounutzfläche
- ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 2 Parkplätze im Freien
- ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz

## Immobile

### Piano

1° Piano superiore

### Superficie utile

164 m<sup>2</sup>

## Prezzo

### Affitto

165.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno

2255.00 CHF/mese

### Spese accessorie

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

341.65 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Aufenthaltsraum mit Küche, Büro-/Lagerfläche)
- ✓ Büro/Lager mit Vinylboden
- ✓ Aufenthaltsraum und Küche mit Parkettboden
- ✓ Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

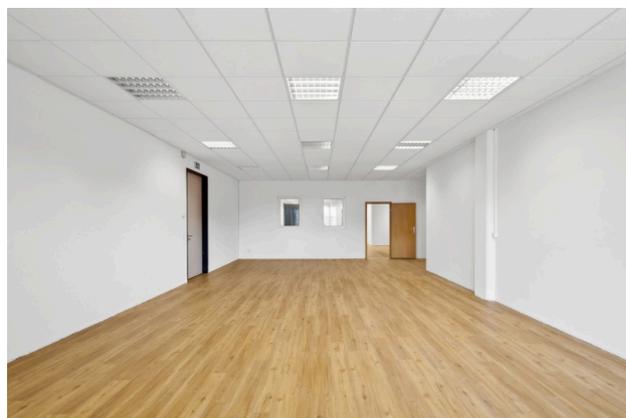
## Immagini



Büro/Aufenthaltsraum



Aufenthaltszone



Büro-Lager

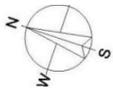


Küche



Anlieferungsrampe

## Pianta



0 1 2 3 4 6.00 m



## Contatto

Tanja Limacher  
Capogruppo Gestione immobiliare  
+41 41 767 02 97  
tanja.limacher@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch