

Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift - Bürofläche für flexible Nutzung an perfekter Verkehrslage

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	01.04.2027
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.
Vantaggi	✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss

Offerta	✓ 2. Obergeschoss ✓ 475 m² Bruttonutzfläche ✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 5 Parkplätze im Freien ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz nach Vereinbarung ✓ Lager auf Anfrage

Immobile

Piano	2° Piano superiore
Superficie utile	475 m²

Prezzo

Affitto	170.00 CHF/m²/anno	6730.00 CHF/mese
Spese accessorie	28.80 CHF/m²/anno	114.00 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

- Grundausbau:

Wände: Fertige Fassadenfronten, Trennwände zwischen den verschiedenen Mietern.
Böden: Hartbeton, fein abgeglättet
Decke: Beton roh, Oblichter
Fenster: Holz-/Metallfenster
Sonnenschutz: Lamellenstoren
Elektroinstallationen: Leerrohrraster für Licht- und Kraftstrom in Decken eingelegt.
Heizung: Heizkörper unter den Fenstern.
Sanitäre Anlagen: Fertige WC-Anlagen (Damen und Herren) im 2. Obergeschoss, dem Treppenhaus angegliedert.

- Spezialausbau:

Bodenbeläge: Teppiche im Bürobereich, Platten im Eingangsbereich, Novilon in Cafeteria.
Decken-Anstrich, Sturzbretter, heruntergehängte Decken.
Interne Trennwände (inkl. Tapezierung) und interne Türen, teilweise Verglasungen.
Elektro-Installationen, Elektro-Brüstungskanäle, Telefoninstallationen, Beleuchtungskörper.
Kücheneinrichtung inkl. sanitäre Anlagen, Empfangskorpus, Schliessanlage.

Costruzione

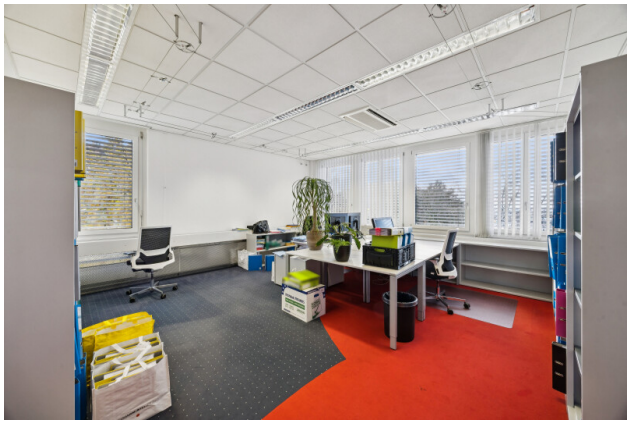
- Baujahr: 1991
- Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Fernwärme
- 3 Geschosse

Immagini



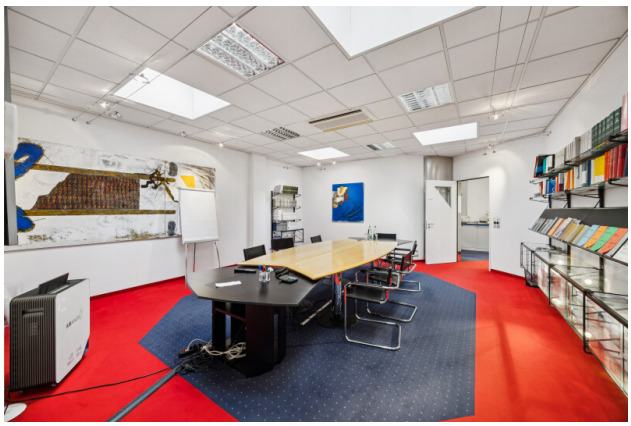














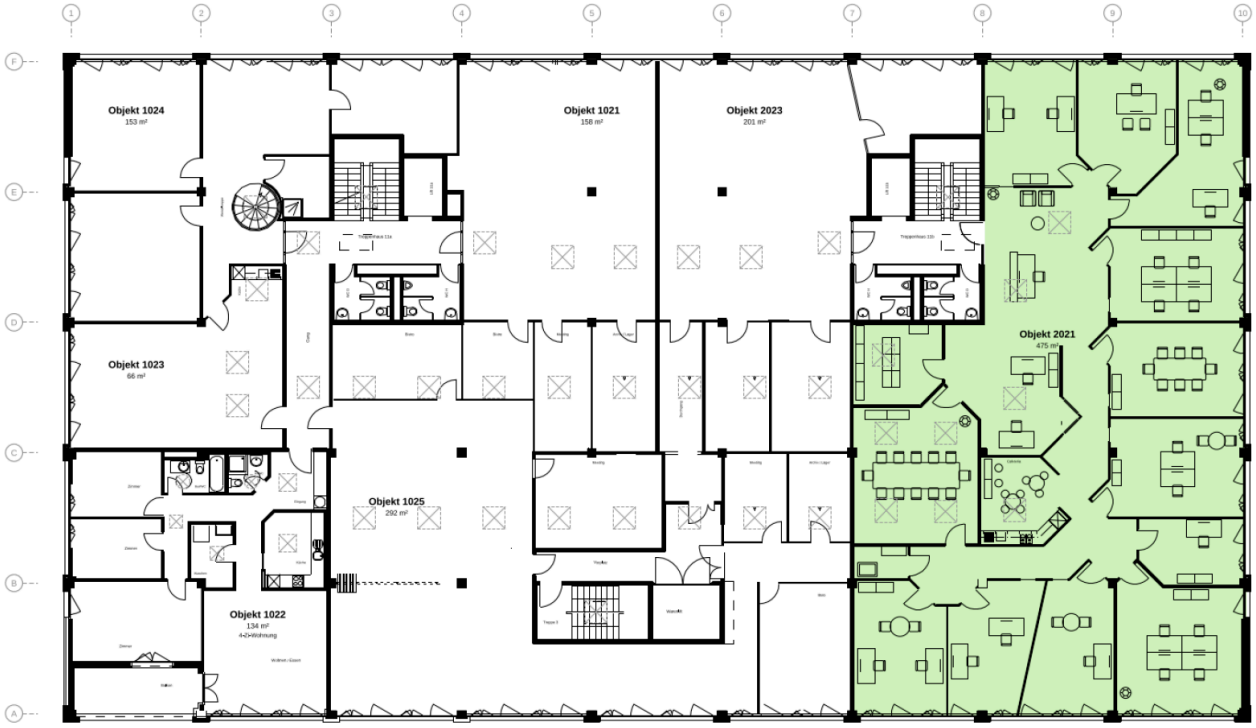


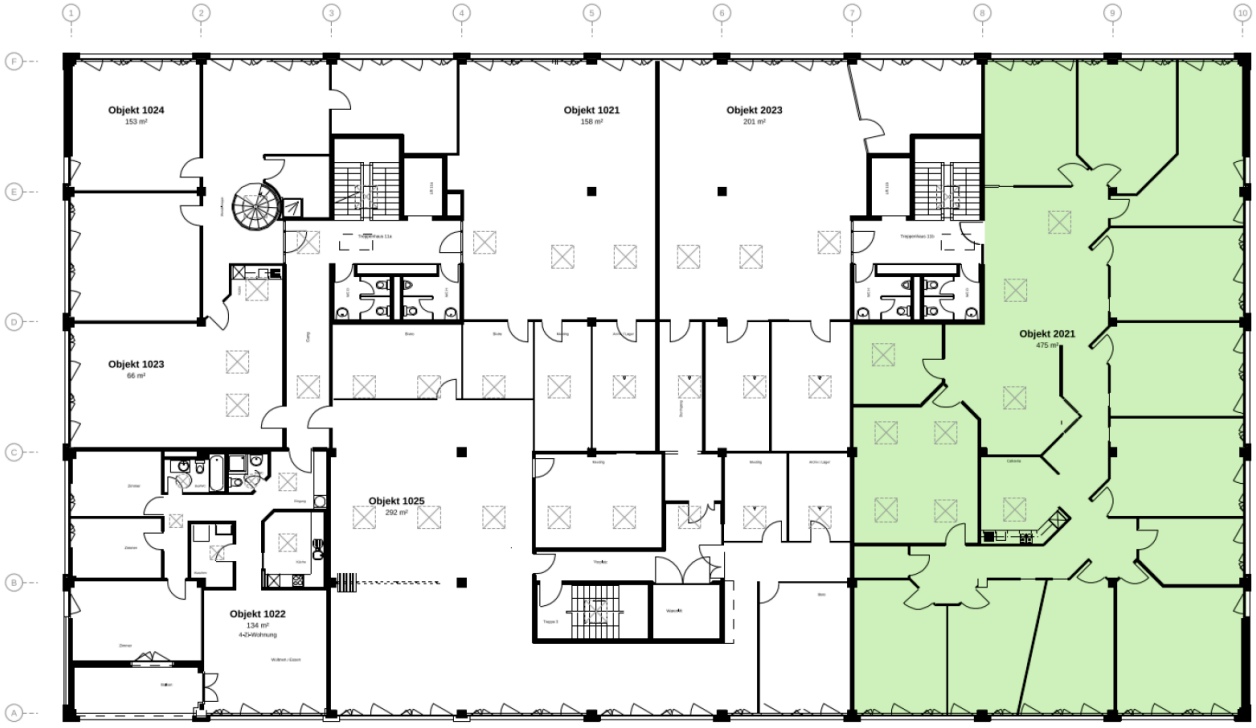






Pianta


Objekt 1024
153 m²
Objekt 1021
158 m²
Objekt 2023
201 m²
Objekt 2021
475 m²
Objekt 1023
66 m²
Objekt 1025
292 m²
Objekt 1022
134 m²
4-Zi-Wohnung



Contatto

Michelle Binkert
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 04 29
michelle.binkert@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch