

### Descrizione immobile

UbicazioneBlegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)

Disponibilità da subito

**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.

✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten

 Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich

✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss

Vantaggi



Offerta

1. Obergeschoss

√ 306 m² Bruttonutzfläche

✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle

3 Parkplätze im Freien

weitere Parkplätze in Gehdistanz

## Immobile

Piano 1º Piano superiore

Superficie utile 306 m<sup>2</sup>

## Prezzo

**Affitto** 150.00 CHF/m²/anno 3825.00 CHF/mese

Spese accessorie 25.00 CHF/m²/anno 637.50 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 (Empfangsbereich, Einzelbüro, Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum mit Küche, Büro-/Lagerfläche)
- ✓ Büro 1 und Einzelbüro mit hochwertigem Teppichboden
- ✓ Büro/Lager mit Vinylboden
- ✓ Restliche Fläche mit Parkettboden
- Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m²
- ✓ 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 1







Einzelbüro



Aufenthaltszone



Büro-Lager



Sitzungszimmer



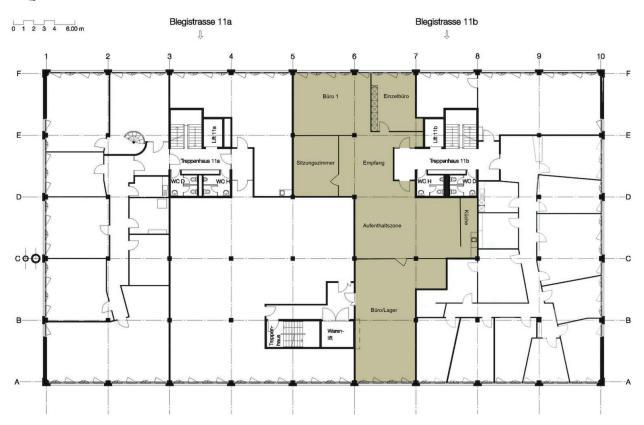
Küche



Anlieferungsrampe

## Pianta





# Contatto

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