



Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	01.08.2026
Tipo	Ufficio / Industrie
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	<ul style="list-style-type: none">✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Oblichter viel Tageslicht✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"
----------	--

Offerta

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 292 m²
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

Immobile

Piano

2° Piano superiore

Superficie utile

292 m²

Prezzo

Affitto

140.00 CHF/m²/anno

3407.00 CHF/mese

Spese accessorie

26.50 CHF/m²/anno

645.00 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

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangs-/Aufenthaltszone, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Archivraum)
- ✓ Vinylboden beim Eingangsbereich, restliche Fläche mit hochwertigem Teppich
- ✓ Schallabsorbierende Decke vorhanden
- ✓ Bestehende Küche: Kann in Absprache mit dem Vermieter eventuell übernommen werden
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m²

Costruzione

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im 2. Obergeschoss: 3 m (roh)
- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- ✓ Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Fernwärme

Immagini



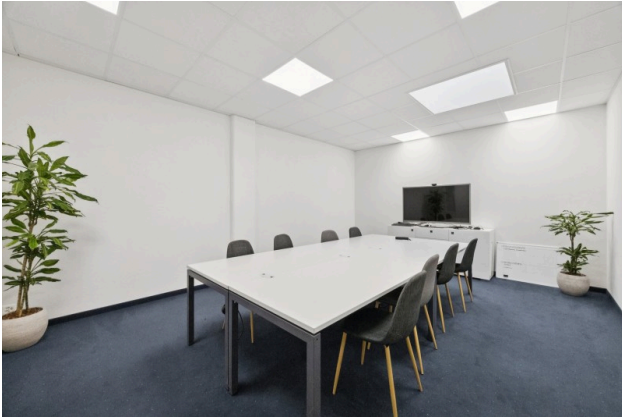
Büro



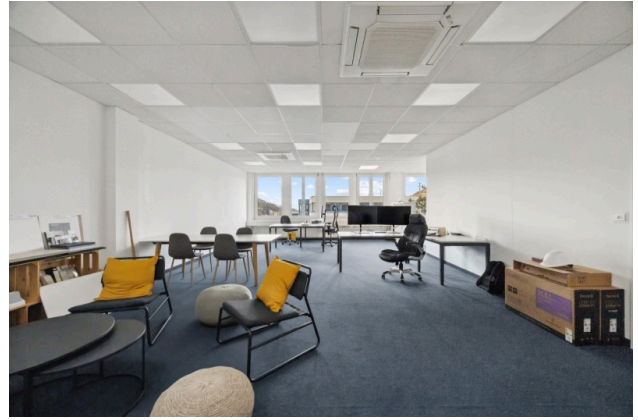
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

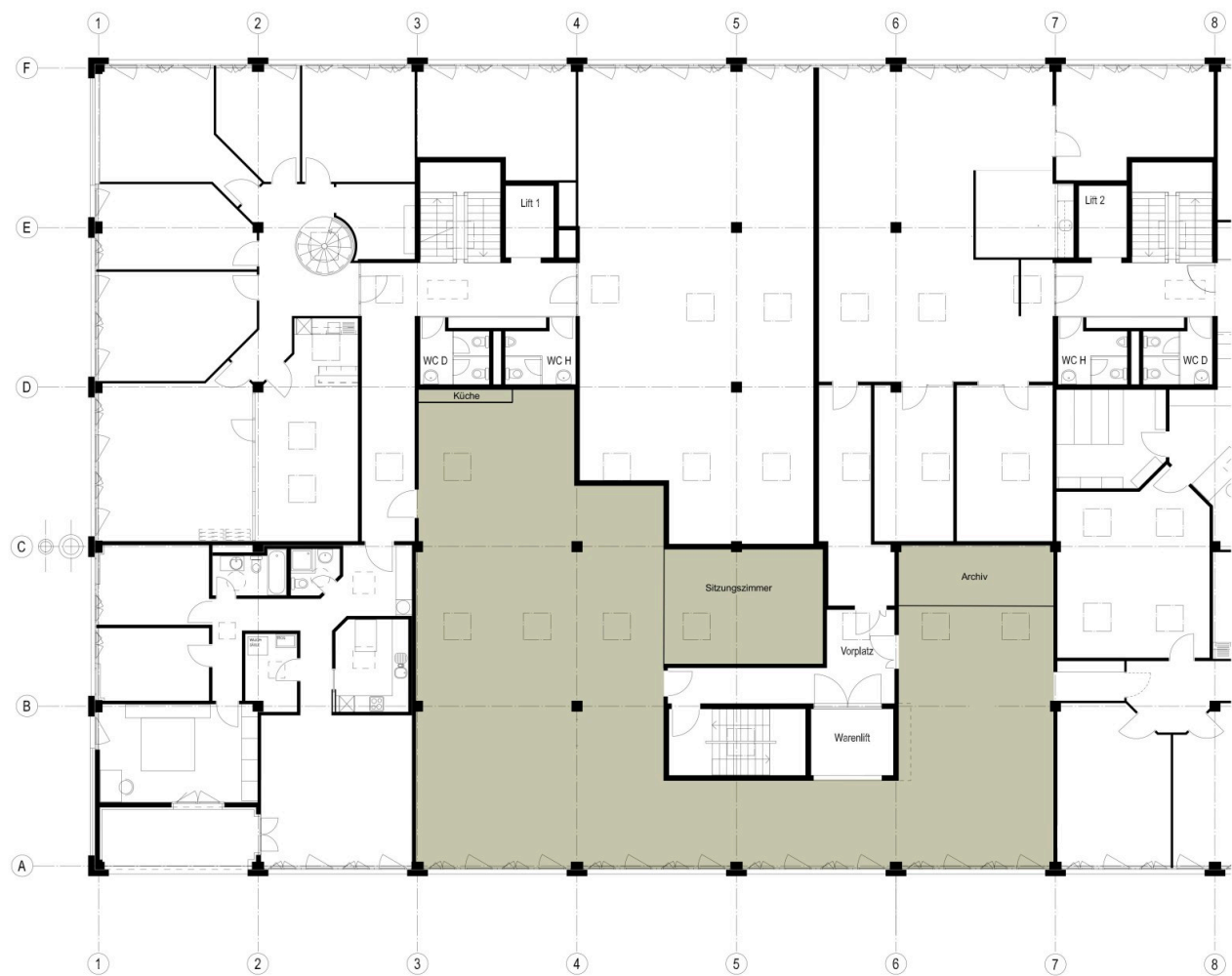


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Pianta





Möblierungsvariante

Contatto

Julia Wyrsh
 Immobilienbewirtschafterin
 +41 41 767 02 81
julia.wyrsh@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch