



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 Obliciter 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 m ²

Prezzo

Affitto	140.00 CHF/m ² /anno	3407.00 CHF/mese
Spese accessorie	26.50 CHF/m ² /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 Vormieter 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
- ✓ Fernwärmе

Immagini



Büro



Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

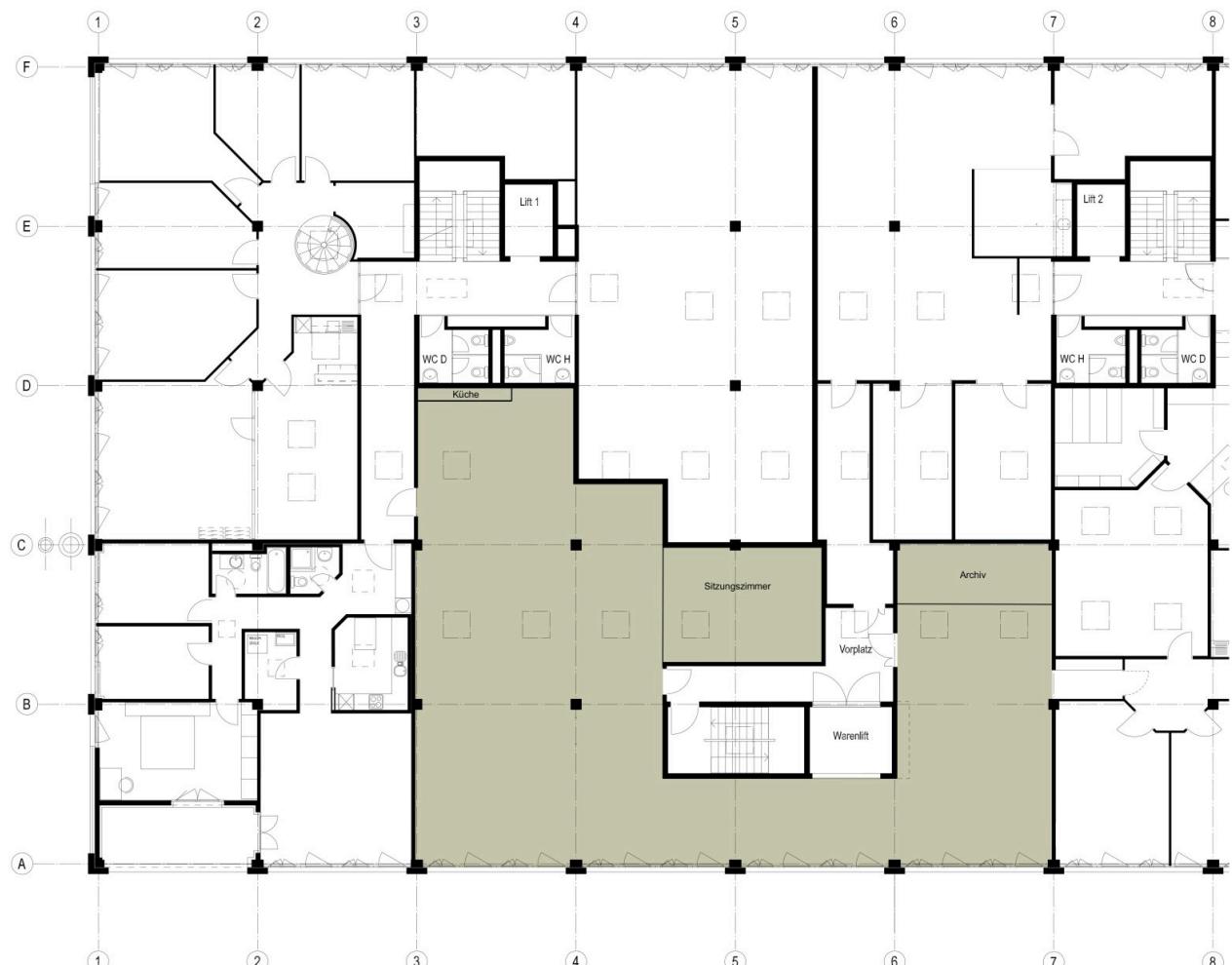


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Pianta





Möblierungsvariante

Contatto

Julia Wyrsch
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 02 81
julia.wyrsch@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch