



Blegistrasse 7, Baar - Einziehen,  
durchstarten und wohlfühlen - diese  
klimatisierte Bürofläche passt sich flexibel  
Ihren Ideen an.

Affittare | Lavorare

## Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 7, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.10.2026
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<b>Descrizione</b>	Die Büroräumlichkeiten an der Blegistrasse in Baar sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen und flexibel nutzbar.
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Klimatisierte Räume</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li></ul>
<b>Offerta</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 223 m<sup>2</sup></li><li>✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li><li>✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar</li></ul>

## Immobile

Piano	1° Piano superiore
Superficie utile	223 m <sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto	190.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	3530.00 CHF/mese
Spese accessorie	45.00 CHF/m <sup>2</sup> /anno	836.00 CHF/mese
Parcheggio sotterraneo		150.00 CHF/mese
Parcheggio esterno		65.00 CHF/mese

Tutti i prezzi senza IVA

## Dintorni

Mezzi pubblici	200 m
Raccordo autostradale	2000 m

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Fernwärme, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Grossraumbüro, 2 Einzelbüro, 1 Mehrplatzbüro
- ✓ Serverraum
- ✓ Sitzungszimmer mit moderner Kleinküche (Geschirrspüler + Kühlschrank)
- ✓ Alle Räume belüftet + klimatisiert (ausser Einzelbüro)

### Costruzione

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personen- und Warenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus

Immagini







## Contatto

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