Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Affittare | Lavorare

Descrizione immobile

Ubicazione	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Disponibilità	da subito
Tipo	Ufficio / Industrie / Officina
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.
Vantaggi	✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Alfred Müller

Offerta	✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 608 m² (302 m² Erdgeschoss+ 306 m² 1. Obergeschoss) ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle ✓ 7 Parkplätze im Freien

Immobile

Piano	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Superficie utile	608 m²

Prezzo

Affitto	155.00 CHF/m²/anno	7853.35 CHF/mese
Spese accessorie	20.00 CHF/m²/anno	504.00 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	2000 m
Gastronomia	200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

Proprietà/attrezzatura

Finiture interne

- Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- Im 1. Obergeschoss grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- Ausgebaute Sitzungszimmer im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- 200 m² offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro im Erdgeschoss
- Kleinküche mit Kühlschrank im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- Eigene WC-Anlage im Erdgeschoss
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- Raumhöhe 1. Obergeschoss: 3 Meter (roh)
- Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m² im Erdgeschoss
- Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m² im 1. Obergeschoss

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

Empfang- und Bürobereich EG

Sitzungszimmer EG

Lagerfläche EG

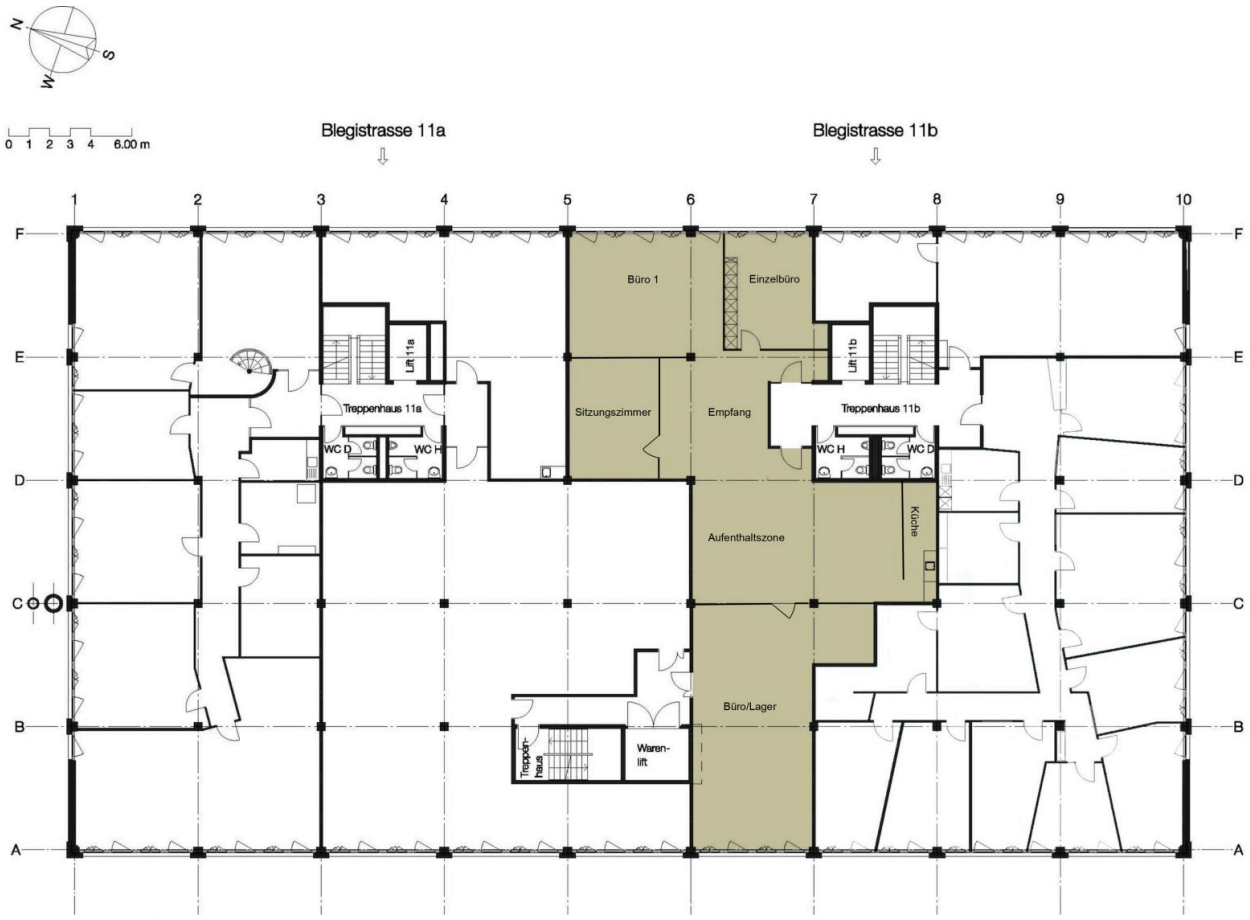
Kleinküche

Anlieferungsrampe

Aufenthaltszone/Küche 1. OG

Pianta

Grundriss 302 m² EG



Grundriss 306 m² 1. OG

Contatto

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

Alfred Müller