



Einziehen, loslegen, wohlfühlen – voll ausgestattete Einzelbüros in verschiedenen Grössen mit Gemeinschaftsküche warten auf Sie! - Bürofläche für flexible Nutzung an perfekter Verkehrslage

Affittare | Lavorare

## Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	01.10.2026
<b>Tipo</b>	Ufficio
<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>✓ Fertig ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Alle Kosten im Griff dank monatlichem Fixbetrag (im Mietzins sind alle Nebenkosten wie Heiz-, Hauswart-, Stromkosten, usw. inbegriffen)</li><li>✓ Ideal für Jung- und Kleinunternehmen dank flexiblen Mietbedingungen</li><li>✓ Mitbenutzung gemeinsamer Kleinküche</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4a Sihlbrugg</li></ul>

#### Offerta

- ✓ Büro Nr. 3 im 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 26 m<sup>2</sup>
- ✓ 1 Parkplatz im Freien
- ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle

### Immibile

#### Piano

1° Piano superiore

#### Superficie utile

26 m<sup>2</sup>

### Prezzo

#### Affitto

759.00 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

100 m

## Proprietà/attrezzatura

### Finiture interne

- ✓ Fertig ausgebaute Bürofläche mit Teppichbelag
- ✓ Wände weiss gestrichen
- ✓ Heruntergehängte, schallabsorbierende Mineralfaserdecke mit integrierten Deckenleuchten
- ✓ Fensterfront aus Holz/Metall mit Blick ins Grüne
- ✓ Radiatoren unter Fensterfront
- ✓ Brüstungskanal sowie Steckdosen
- ✓ Maximale Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Costruzione

- ✓ Personenlift
- ✓ Verfügbare Flächen:

Einzelbüro Nr. 3 (26 m<sup>2</sup>) im 1. Obergeschoss (Mietzins pro Monat: CHF 759.00)

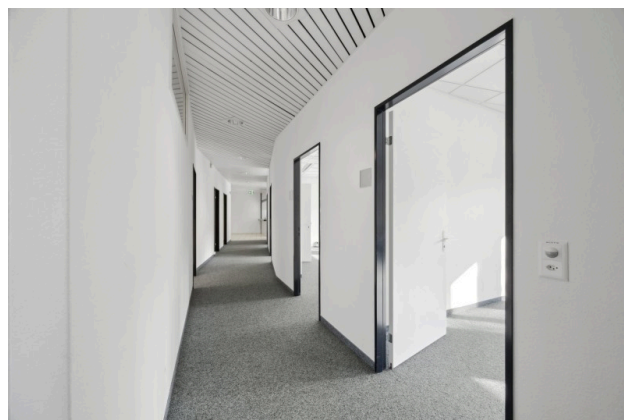
## Immagini



Einzelbüro Beispielbild

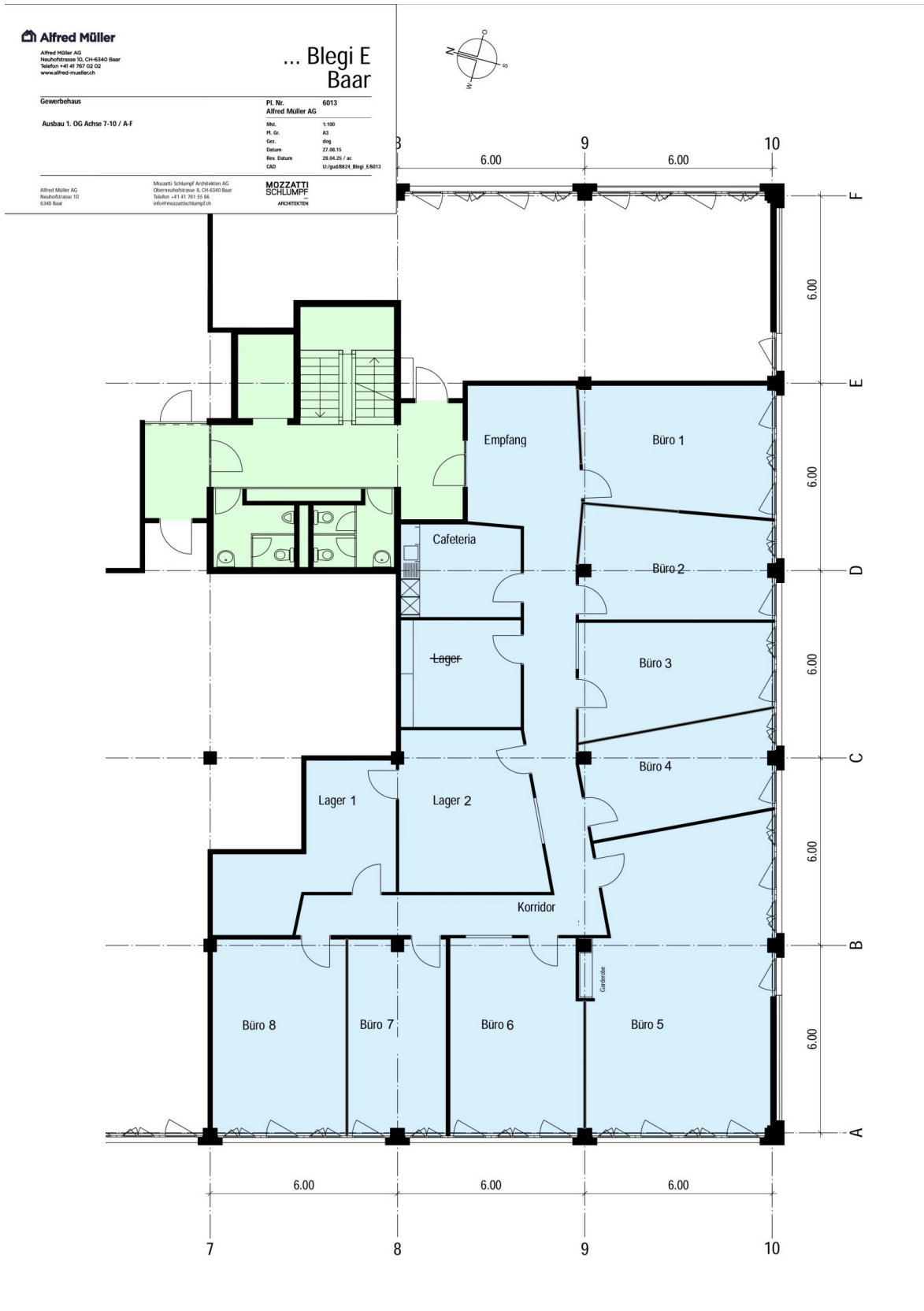


Cafeteria



Korridor

# Pianta



## Contatto

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtschafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)