



## Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten

Affittare | Lavorare

### Descrizione immobile

<b>Ubicazione</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Disponibilità</b>	nach Vereinbarung
<b>Tipo</b>	Ufficio / Industrie
<b>Descrizione</b>	<p>Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p>
<b>Vantaggi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift</li><li>✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>

## Offerta

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 201 m<sup>2</sup>
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien

## Immobile

Piano 2° Piano superiore

Superficie utile 201 m<sup>2</sup>

## Prezzo

Affitto 170.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 2848.00 CHF/mese

Spese accessorie 25.00 CHF/m<sup>2</sup>/anno 419.00 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 (Eingangsbereich, Einzelbüro, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Bistro mit Teeküche, Archivraum)
- ✓ Bistro mit Plattenboden
- ✓ Restliche Fläche mit Teppichboden
- ✓ Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank
- ✓ Mit Glas abgetrennte Sitzungszimmer mit Oblichter
- ✓ Archivraum mit direktem Zugang zum Warenlift
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### 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



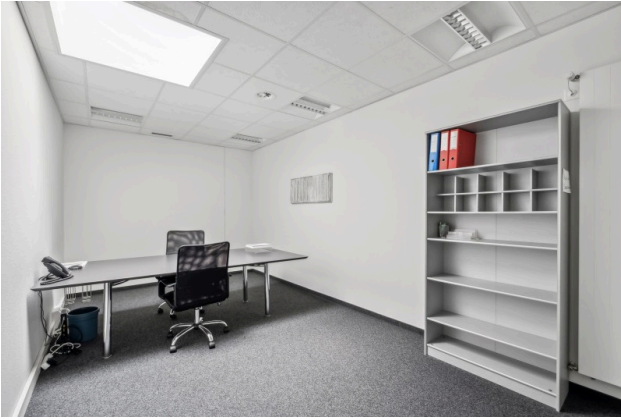
Grossraumbüro



Einzelbüro



Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer



Bistro

# Pianta



## Contatto

Markus Grimm

Direttore reparto Gestione servizi

+41 41 767 02 49

[markus.grimm@alfred-mueller.ch](mailto:markus.grimm@alfred-mueller.ch)

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