



Helle Büro- und Ausstellungsfläche an optimaler Lage

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	Die Räumlichkeiten an der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen. Die Autobahn Richtung Zug, Zürich und Luzern ist nur wenige Fahrminuten entfernt und auch andere Regionen sind via Hirzel gut erreichbar.
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen✓ Steuergünstige Gemeinde

Angebot

Bezugsbereite Bürofläche mit Grossraumbüro/Ausstellungsfläche, diverse Einzelbüros, Konferenzraum, Serverraum und Anlieferungsrampe

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 379 m² mit hohen Räumen
- ✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss

Nutzfläche

379 m²

Preis

Mietpreis	190.00 CHF/m ² /J.	6000.85 CHF/Mt.
Nebenkosten	45.00 CHF/m ² /J.	1421.25 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		150.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		65.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

Umgebung

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

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

Grundausbau

- ✓ Nutzlast Erdgeschoss 1000 kg/m²
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

Bestehender Innenausbau

- ✓ Bürofläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Ausstellungsfläche mit Plattenboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen mit Glaseinbauten
- ✓ Abgehängte Decke mit Einbauleuchten
- ✓ Klimatisierung und Lüftung

Gebäude

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Fernwärme

Bilder



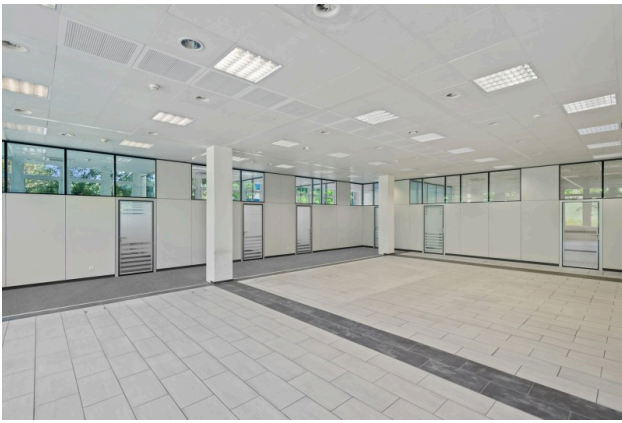
Repräsentativer Eingangsbereich



Möglicher Empfang / Ausstellungsbereich
(Visualisierung Teppichboden)



Offener Bürobereich mit Blick ins Grüne
(Visualisierung Teppichboden)



Ansicht auf Büro- respektive Sitzungszimmer
(Visualisierung Teppichboden)



Möblierungsvorschlag (Visualisierung)



Lichtdurchflutetes Einzelbüro (Visualisierung
Teppichboden)

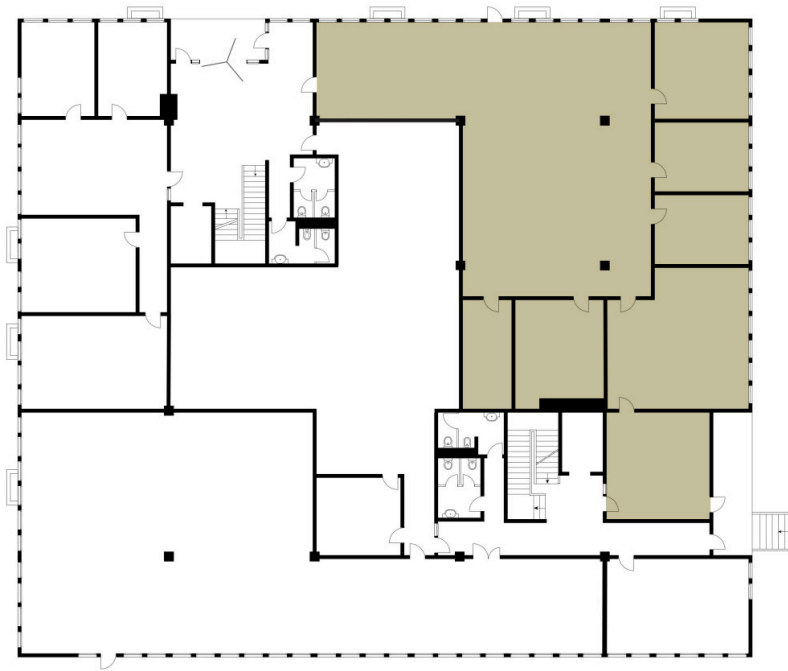


Büro mit Zugang Anlieferung (Visualisierung
Teppichboden)



Eingang Anlieferung / Lager (Visualisierung
Teppichboden)

Grundrisse



Kontakt

René Bieri
Projektleiter Vermietung
+41 41 767 04 51
rene.bieri@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch