



## Helle und moderne Bürofläche an gut erschlossener Lage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</b>	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.
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Überhohe Räume</li><li>✓ Belüftete und klimatisierte Räumlichkeiten</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Erdgeschoss</li><li>✓ Nutzfläche 155 m<sup>2</sup></li><li>✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 3 Parkplätze im Freien</li><li>✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar</li></ul>

## Objekt

Geschoss	Erdgeschoss
Nutzfläche	155 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	200.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2583.35 CHF/Mt.
Nebenkosten	40.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	517.00 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/m<sup>2</sup>
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen
- ✓ Abgehängte Decke mit teilweise Einbauleuchten
- ✓ Räume belüftet und klimatisiert

### Gebäude

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

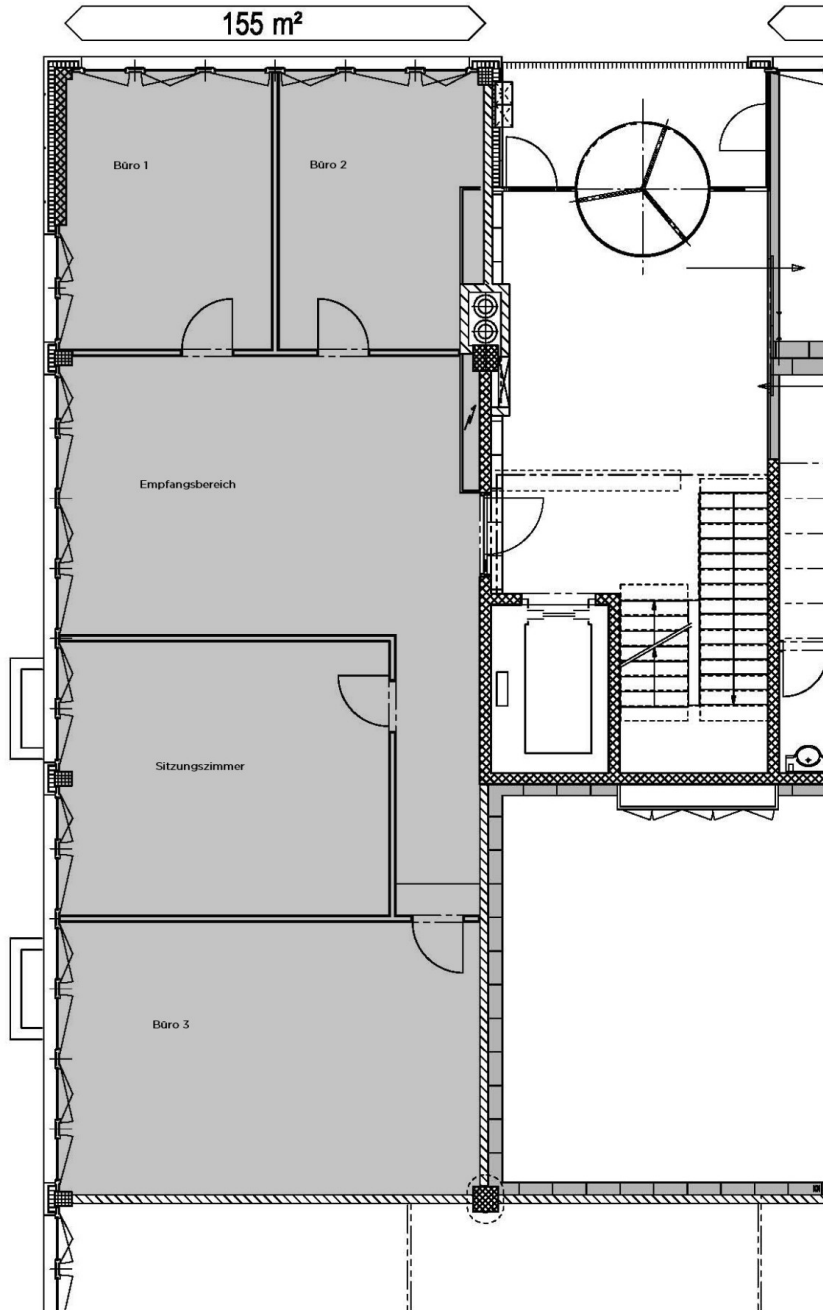
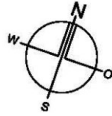
Bilder







# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri

Projektleiter Vermietung

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

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