



## Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Teil-Klimatisierung

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

#### Standort

Blegistrasse 11a, 6340 Baar (Zug)

#### Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

#### Art

Büro

#### Beschreibung

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 Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und den Oblichter viel Tageslicht.

#### Vorteile

- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Helle Räumlichkeiten mit viel Tageslicht

## Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 158m<sup>2</sup>
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Lagerfläche im Untergeschoss (auf Anfrage)

## Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	158 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	165.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	2172.50 CHF/Mt.
Nebenkosten	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	263.35 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		142.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		55.00 CHF/Mt.

## Umgebung

Öffentlicher Verkehr	100 m
Autobahnanschluss	2000 m
Gastronomie	200 m

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

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Bestehender Innenausbau (heruntergehängte Akustik-Decke mit integrierten Einbauleuchten, Trennwände, Klima-Deckengeräte etc.)
- ✓ Teppichboden, Vinylboden beim Eingangsbereich
- ✓ Moderne Küche mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank
- ✓ Diverse Oblichter für mehr Tageslicht
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### Gebäude

- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt)
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss

## Bilder



Ansicht Richtung Ost



Ansicht Richtung West



Sitzungszimmer

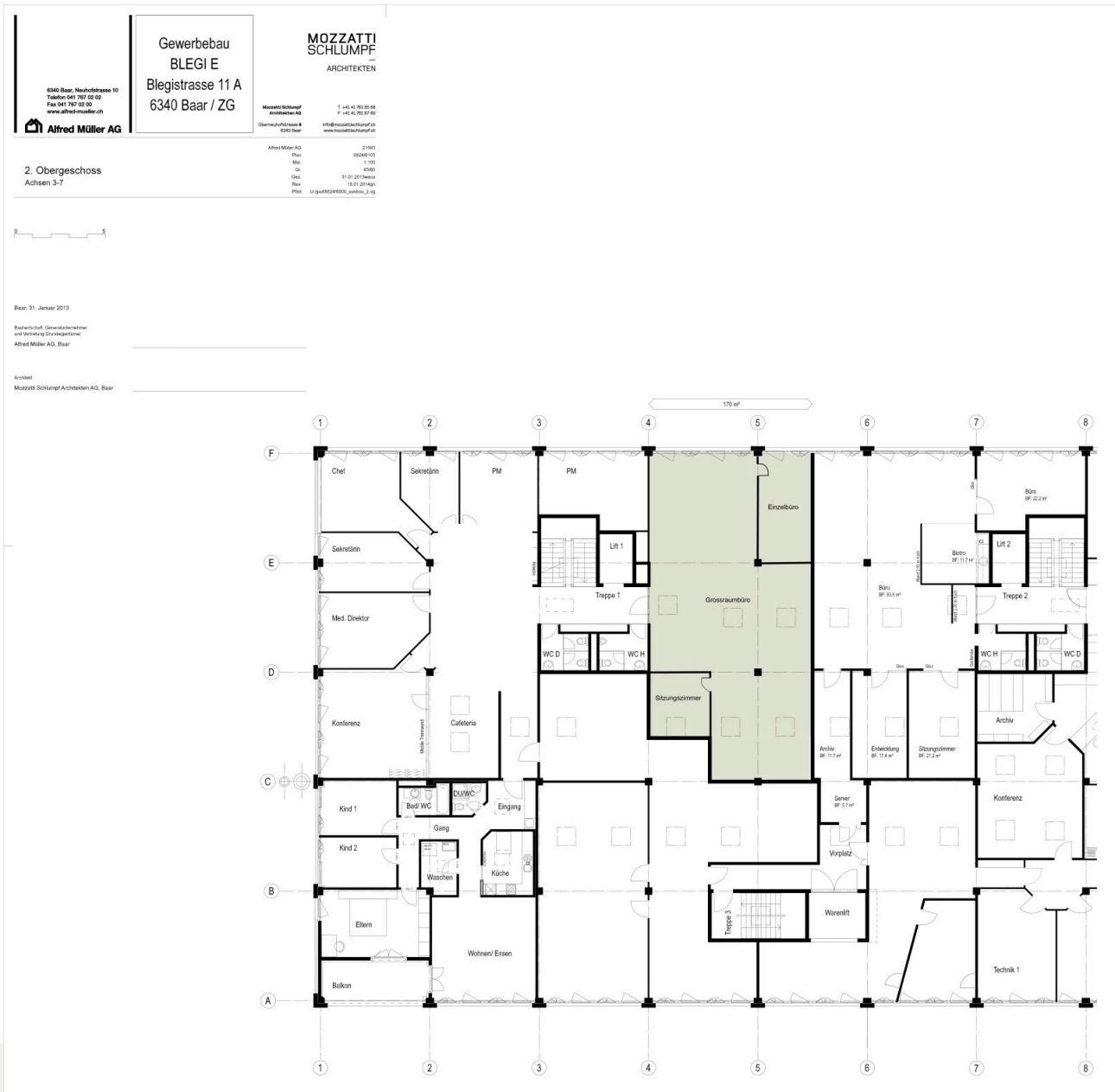


Küche-Eingangsbereich



Aussenansicht

## Grundrisse



## Kontakt

Tanja Limacher  
Abteilungsleiterin Stv. / Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 97  
tanja.limacher@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch