# Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

| | |
|---|---|
| **Standort** | Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug) |
| **Verfügbarkeit** | nach Vereinbarung |
| **Art** | Büro / Gewerbe |
| **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.<br><br>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten. |
| **Vorteile** | ✓ Hochwertig ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift<br>✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne<br>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich<br>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg<br>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel" |

Alfred Müller

| | |
|---|---|
| **Angebot** | ✓ 2. Obergeschoss<br>✓ Nutzfläche 201 m²<br>✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle<br>✓ 3 Parkplätze im Freien |

## Objekt

| | |
|---|---|
| **Geschoss** | 2. Obergeschoss |
| **Nutzfläche** | 201 m² |

## Preis

| | | |
|---|---|---|
| **Mietpreis** | 170.00 CHF/m²/J. | 2848.00 CHF/Mt. |
| **Nebenkosten** | 25.00 CHF/m²/J. | 419.00 CHF/Mt. |
| **Parkplatz in Autoeinstellhalle** | | 142.00 CHF/Mt. |
| **Parkplatz im Freien** | | 55.00 CHF/Mt. |

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

| | |
|---|---|
| **Öffentlicher Verkehr** | 100 m |
| **Autobahnanschluss** | 1800 m |
| **Gastronomie** | 200 m |

## Liegenschaft/Ausstattung

**Ausbau**

- 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/m²

**Gebäude**

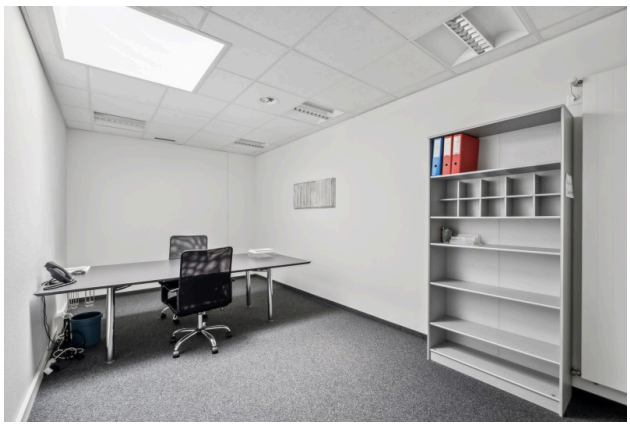
- Baujahr: 1991
- Anzahl Geschosse: 3
- Raumhöhe im 2. Obergeschoss: 3 m (roh)
- Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- Warenlift (Nutzlast: 2500 kg)
- Überdeckte Verladestation mit Anpassrampe und Hebebühne
- WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Fernwärme

## Bilder

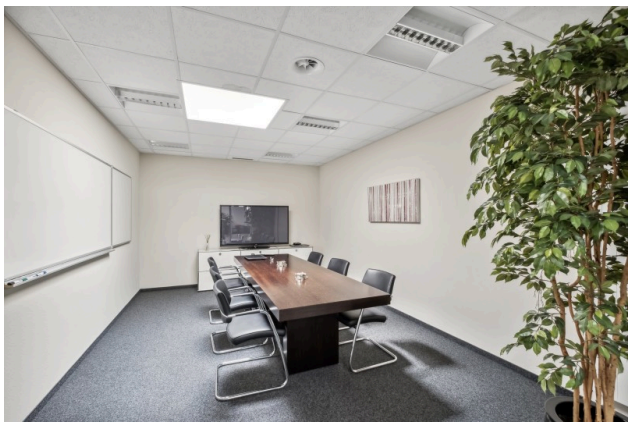
Grossraumbüro

Einzelbüro

Eingangsbereich



Büro-Besprechungsraum



Sitzungszimmer

Bistro

# Grundrisse

5
6
7
8
Einzelbüro
Grossraumbüro
Glas
Lift 2
KS
Bistro
Treppe 2
WC H
WC D
Garderobe
Archiv
Archiv
Büro/Bespre-
chungsraum
Sitzungs-
zimmer
Konferenz
Vorplatz
Archiv
Treppe 3
Warenlift
Technik 1
Technik 2

## Kontakt

Michelle Binkert
Immobilienbewirtschafterin
+41 41 767 04 29
michelle.binkert@alfred-mueller.ch
www.alfred-mueller.ch