



## Helle Büro- und Ausstellungsfläche an optimaler Lage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<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>✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Steuergünstige Gemeinde</li></ul>

## Angebot

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

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 379 m<sup>2</sup> mit hohen Räumen
- ✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

## Objekt

### Geschoss

Erdgeschoss

### Nutzfläche

379 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

190.00 CHF/m<sup>2</sup>/J.

6000.85 CHF/Mt.

### Nebenkosten

45.00 CHF/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>
- ✓ 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)

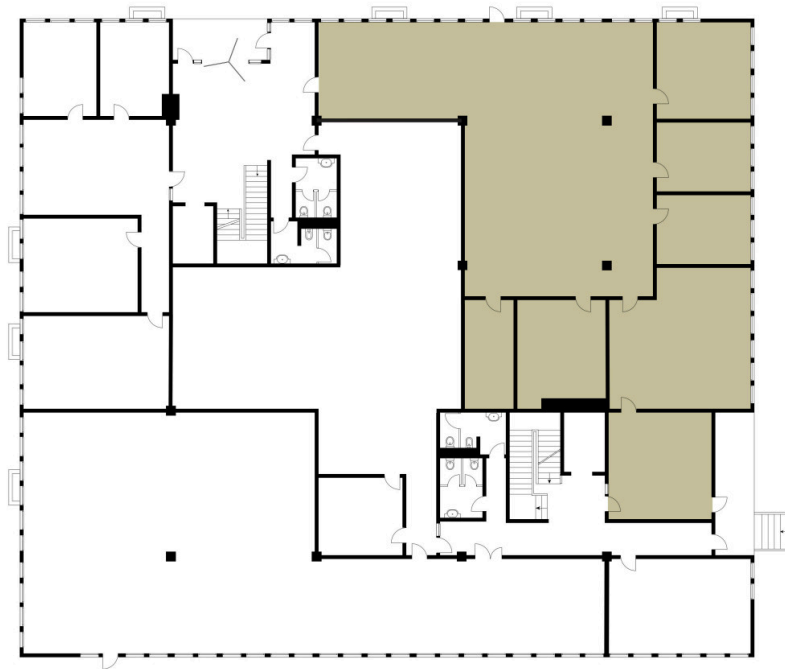


Büro mit Zugang Anlieferung (Visualisierung  
Teppichboden)



Eingang Anlieferung / Lager (Visualisierung  
Teppichboden)

# Grundrisse



## Kontakt

René Bieri  
Projektleiter Vermietung  
+41 41 767 04 51  
[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)