



## Bürofläche mit Lagerhalle und Anlieferungsrampe

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro / Gewerbe
<b>Beschreibung</b>	<p>Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</p>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss</li><li>✓ 4.10 Meter Raumhöhe</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>

## Angebot

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 302 m<sup>2</sup>
- ✓ 2 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

## Objekt

### Geschoss

Erdgeschoss

### Nutzfläche

302 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

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

4152.50 CHF/Mt.

### Nebenkosten

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

504.00 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

2000 m

### Gastronomie

200 m

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

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Ausgebautes Sitzungszimmer mit Teppichboden
- ✓ 200 m<sup>2</sup> offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro
- ✓ Kleinküche mit Kühlschrank
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m<sup>2</sup>

### Gebäude

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

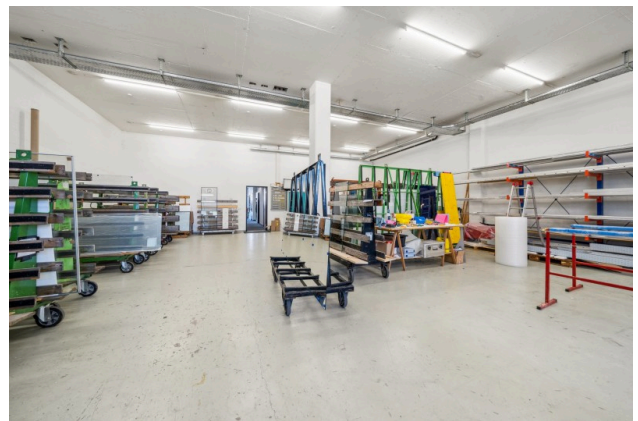
## Bilder



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



Lagerfläche



Büro Lager

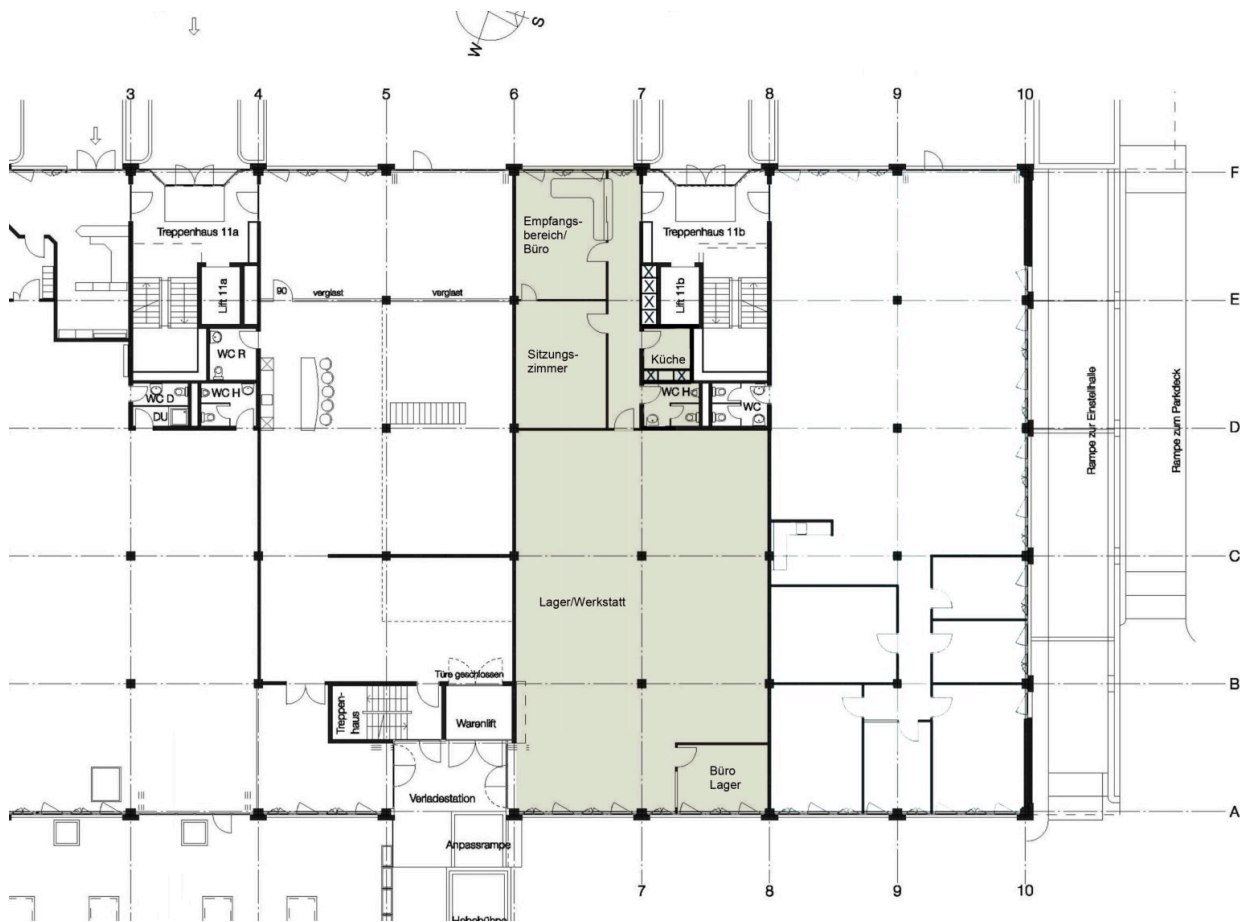


Kleinküche



Aussenansicht

# Grundrisse



Grundriss 302 m<sup>2</sup> EG

## Kontakt

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