



## Ausgebaute Bürofläche mit Lagermöglichkeiten und Warenlift

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	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 Büroräumlichkeiten</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss</li></ul>

## Angebot

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ 306 m<sup>2</sup> Bruttanutzfläche
- ✓ 3 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ weitere Parkplätze in Gehdistanz

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

306 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

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

3825.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

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

637.50 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 (Empfangsbereich, Einzelbüro, Sitzungszimmer, Aufenthaltsraum mit Küche, Büro-/Lagerfläche)
- ✓ Büro 1 und Einzelbüro mit hochwertigem Teppichboden
- ✓ Büro/Lager mit Vinylboden
- ✓ Restliche Fläche mit Parkettboden
- ✓ Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Backofen
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### 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**



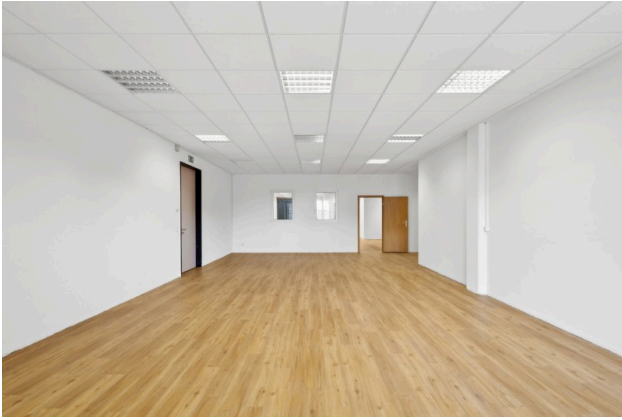
Büro 1



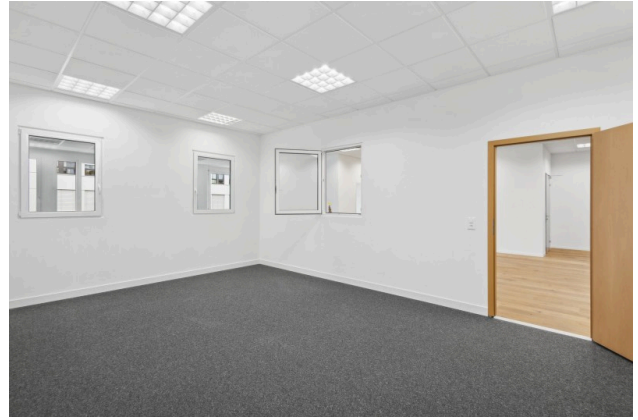
Einzelbüro



Aufenthaltszone



Büro-Lager



Sitzungszimmer

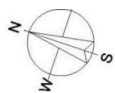


Küche

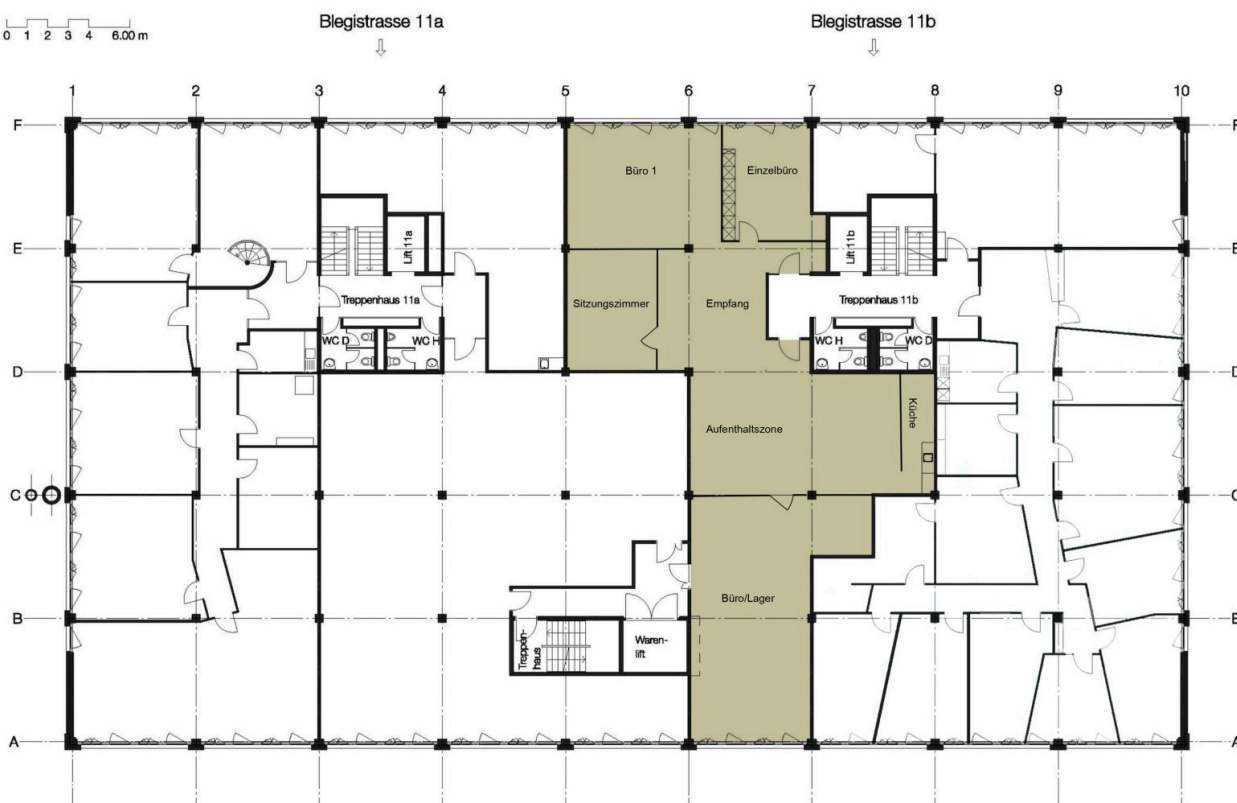


Anlieferungsrampe

# Grundrisse



0 1 2 3 4 6.00 m



Grundriss 306 m<sup>2</sup> 1. OG

## Kontakt

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