

Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11A, 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. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.
Vorteile	✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift ✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne ✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Oblichter viel Tageslicht ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Alfred Müller

Angebot	✓ 2. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 292 m² ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle ✓ 4 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Nutzfläche	292 m²

Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m²/J.	3407.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	26.50 CHF/m²/J.	645.00 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 (Empfangs-/Aufenthaltszone, Grossraumbüro, Sitzungszimmer, Archivraum)
- Vinylboden beim Eingangsbereich, restliche Fläche mit hochwertigem Teppich
- Schallabsorbierende Decke vorhanden
- Bestehende Küche: Kann in Absprache mit dem Vormieter eventuell übernommen werden
- Max. Bodenbelastung: 500 kg/m²

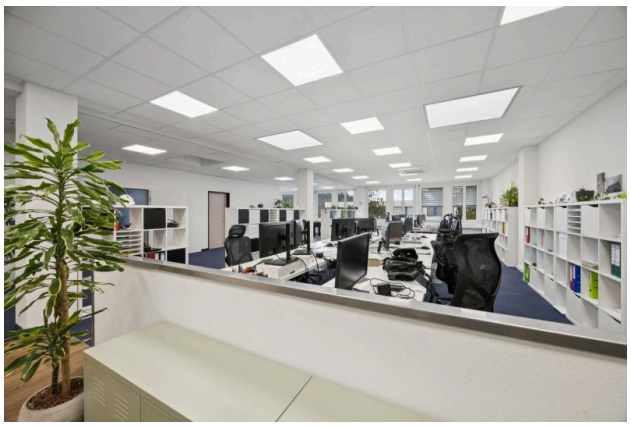
Gebäude

- 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



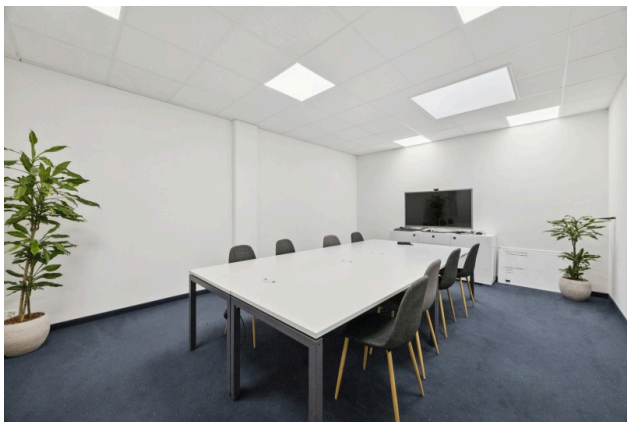
Büro



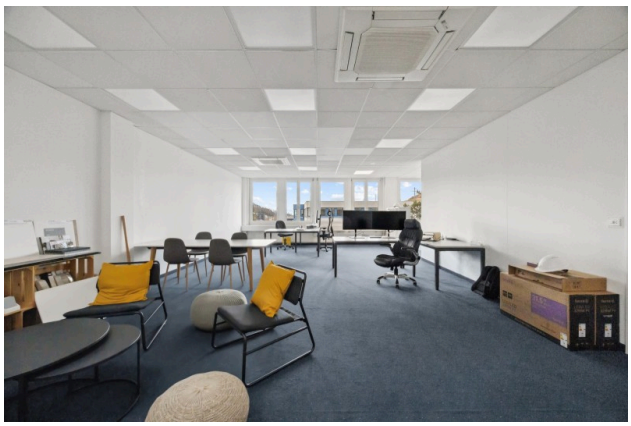
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer



Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

Grundrisse


1
2
3
4
5
6
7
8
F
E
D
C
B
A
Lift 1
Lift 2
WC D
WC H
WC H
WC D
Küche
Sitzungszimmer
Archiv
Vorplatz
Warenlift



Möblierungsvariante

Kontakt

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