



## Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung 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

- ✓ Büro- und Lagerräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift
- ✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne
- ✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich
- ✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg
- ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

## Angebot

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 300 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

300 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

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

2500.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

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

625.00 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

- ✓ Teppich und Kugelgarn im Bürobereich
- ✓ Novilon im Lagerbereich und in der Kleinküche
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 1991
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Raumhöhe im 1. 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



Eingangsbereich / Bürobereich



Bürobereich



Kleinküche



Lagerbereich mit Zugang zum Warenlift



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich



Bürobereich



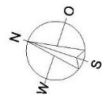
Ansicht Anlieferungsterminal

# Grundrisse

**Alfred Müller AG**

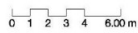
5040 Basel, Neuchâtelstrasse 10  
Telefon 061 737 12 00  
Fax 061 737 12 00  
www.alfred-mueller.ch

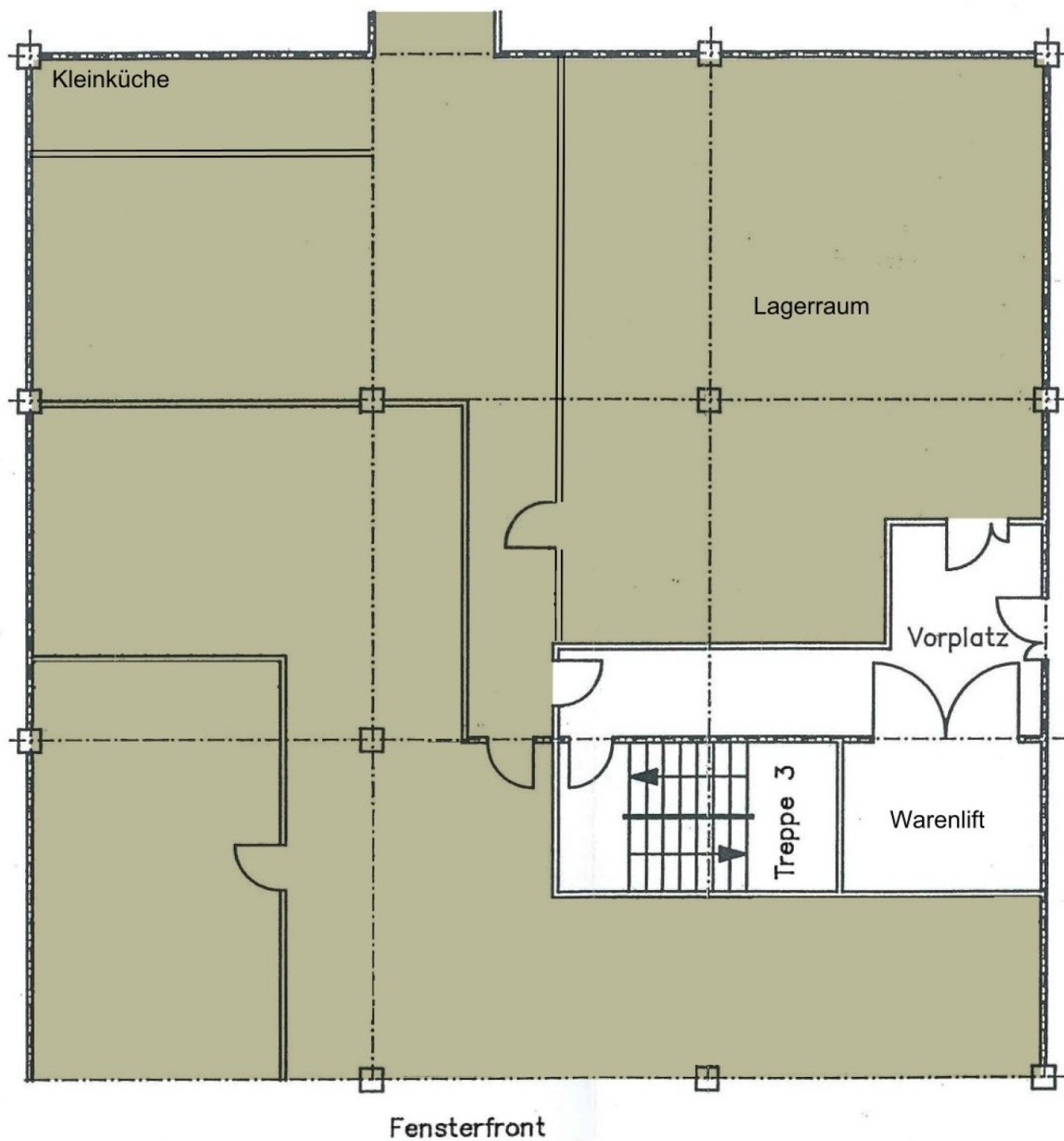
**Geschäftshaus  
Belgistrasse 11a-11b  
Walterswil  
6340 Bas**



Grundriss  
1.Oobergeschoss

23.10.10 / 10h-TW 9024V0-100\_2





Bestehende Raumunterteilung

## Kontakt

Markus Grimm  
 Senior Projektleiter Bewirtschaftung  
 +41 41 767 02 49  
[markus.grimm@alfred-mueller.ch](mailto:markus.grimm@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)