



**Voll ausgebaut. Klimatisiert. Bezugsbereit.**

Mieten | Arbeiten

## Objekt Beschreibung

### Standort

Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)

### Verfügbarkeit

per sofort oder nach Vereinbarung

### Art

Büro / Gewerbe

### Beschreibung

An der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) erwartet Sie eine moderne und bezugsbereite Bürofläche mit hohem Komfort. Die Räumlichkeiten sind vollständig ausgebaut, klimatisiert und mit einer Teeküche ausgestattet, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Die gut unterhaltene Liegenschaft bietet ein professionelles Arbeitsumfeld für unterschiedlichste Nutzungen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Mitarbeitende und Kunden die Liegenschaft schnell und unkompliziert.

### Vorteile

- ✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche mit Teeküche
- ✓ Klimatisierte Räumlichkeiten für hohen Arbeitskomfort
- ✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen
- ✓ Parkmöglichkeiten direkt bei der Liegenschaft
- ✓ Steuergünstige Gemeinde

## Angebot

Bürofläche mit Grossraumbüro, diverse Einzelbüros, Sitzungszimmer, Serverraum, Aufenthaltsraum

- ✓ 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 339 m<sup>2</sup>
- ✓ 6 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

## Objekt

### Geschoss

1. Obergeschoss

### Nutzfläche

339 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

199.15 CHF/m<sup>2</sup>/J. 5626.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

40.00 CHF/m<sup>2</sup>/J. 1130.00 CHF/Mt.

### Parkplatz im Freien

67.00 CHF/Mt.

Alle Preise ohne Mehrwertsteuer

## Umgebung

### Öffentlicher Verkehr

200 m

### Autobahnanschluss

2000 m

- ✓ Bei der Bus-Haltestelle Pfaffentobel
- ✓ 2 km zum Autobahn-Anschluss Sihlbrugg
- ✓ Wenige Gehminuten zu diversen Verpflegungsmöglichkeiten

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast 1. Obergeschoss 750 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Ganze Fläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Einzelbüros mit Glasabtrennungen
- ✓ Grosser Aufenthaltsraum mit moderner Küche
- ✓ Separates Sitzungszimmer
- ✓ Serverraum
- ✓ Abgehängte Decke teilweise mit Einbauleuchten
- ✓ Klimatisierung und Lüftung

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Direkter Zugang zum Innenhof mit Sitzbänken
- ✓ Fernwärme

## Bilder



Repräsentativer Eingangsbereich



Eingangsbereich / Open Space



Kleinküche mit Aufenthaltsraum



Sitzungszimmer



Ansicht Grossraum



Ansicht Grossraum mit angrenzenden Einzelbüros



Ansicht Grossraum mit angrenzenden Einzelbüros

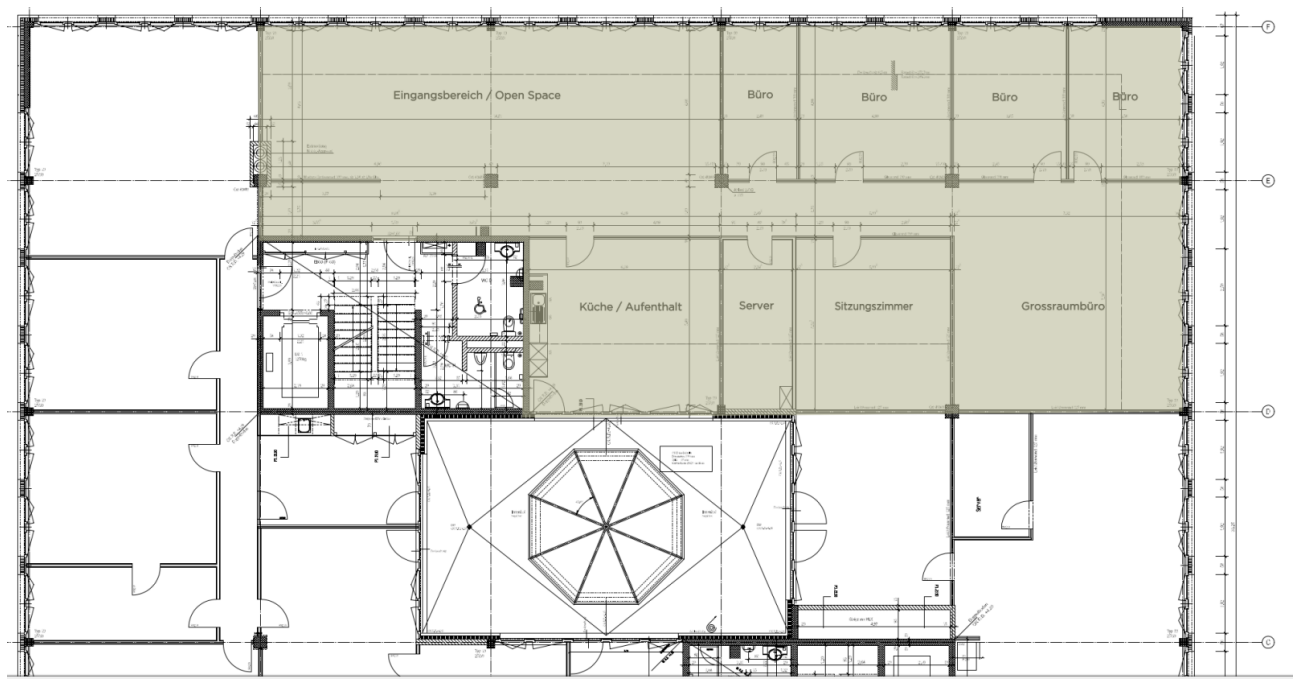


Einzelbüro



Einzelbüro

## Grundrisse



## Kontakt

Tanja Limacher  
Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 97  
[tanja.limacher@alfred-mueller.ch](mailto:tanja.limacher@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)