



## Ausgebaute Bürofläche mit Zugang zum Warenlift

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort      | Blegistrasse 11A, 6340 Baar (Zug)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Verfügbarkeit | nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Art           | Büro / Gewerbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Beschreibung  | <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>                                                                                                                                                                                                    |
| Vorteile      | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten mit Zugang zum Warenlift</li><li>✓ Direkter Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne</li><li>✓ Die Räumlichkeiten geniessen dank der Fensterfront und der Oblichter viel Tageslicht</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul> |

## Angebot

- ✓ 2. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 292 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Parkplätze in der Autoeinstellhalle
- ✓ 4 Parkplätze im Freien

## Objekt

### Geschoss

2. Obergeschoss

### Nutzfläche

292 m<sup>2</sup>

## Preis

### Mietpreis

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

3407.00 CHF/Mt.

### Nebenkosten

26.50 CHF/m<sup>2</sup>/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 Vermieter eventuell übernommen werden
- ✓ Max. Bodenbelastung: 500 kg/m<sup>2</sup>

### 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



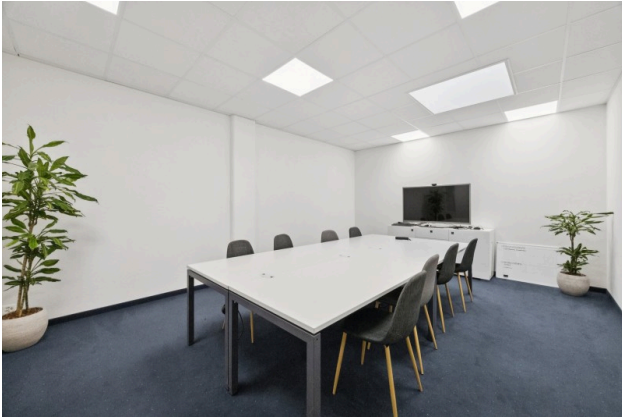
Büro



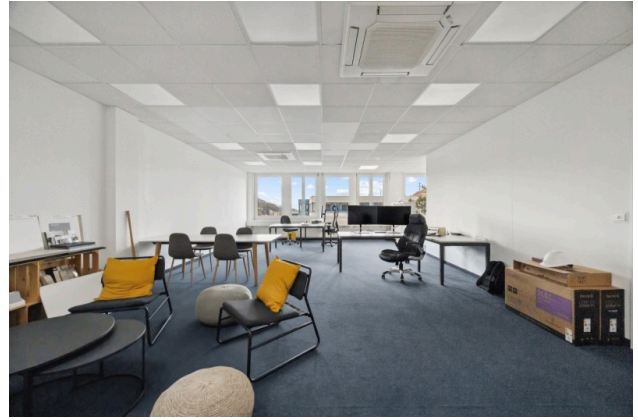
Büro



Empfangs-/ Aufenthaltszone und Küche



Sitzungszimmer

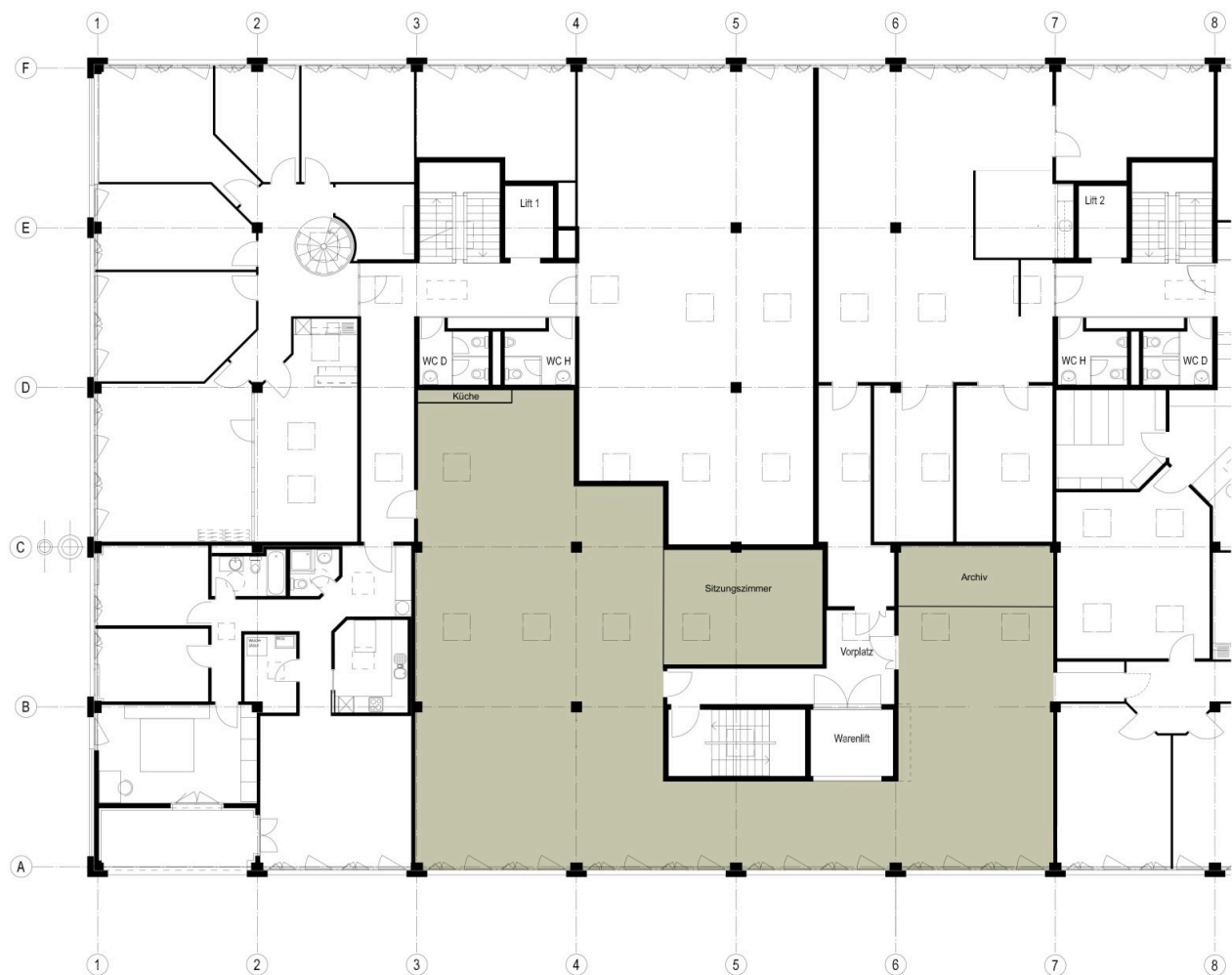


Büro



Ansicht Anlieferungsterminal

# Grundrisse





Möblierungsvariante

## 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)