



Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	ab sofort
Art	Büro / Gewerbe / Werkstatt
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> <p>Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zur Anlieferungsrampe inklusive Hebebühne.</p>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"

Angebot

- ✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 608 m² (302 m² Erdgeschoss+ 306 m² 1. Obergeschoss)
- ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 7 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Nutzfläche

608 m²

Preis

Mietpreis

155.00 CHF/m²/J.

7853.35 CHF/Mt.

Nebenkosten

20.00 CHF/m²/J.

504.00 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

2000 m

Gastronomie

200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 2000 m
- ✓ Gastronomie 200 m

Liegenschaft/Ausstattung

Ausbau

- ✓ Ausgebauter Empfang- und Bürobereich mit Teppichboden und schallabsorbierender Decke
- ✓ Im 1. Obergeschoss grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- ✓ Ausgebaute Sitzungszimmer im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ 200 m² offene Lager- / Werkstattfläche mit separatem Büro im Erdgeschoss
- ✓ Kleinküche mit Kühlschrank im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Eigene WC-Anlage im Erdgeschoss
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 Meter
- ✓ Raumhöhe 1. Obergeschoss: 3 Meter (roh)
- ✓ Max. Bodenbelastung: 2000 kg/m² im Erdgeschoss
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m² im 1. Obergeschoss

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



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



Kleinküche



Anlieferungsrampe

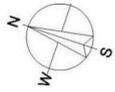


Aufenthaltszone/Küche 1. OG

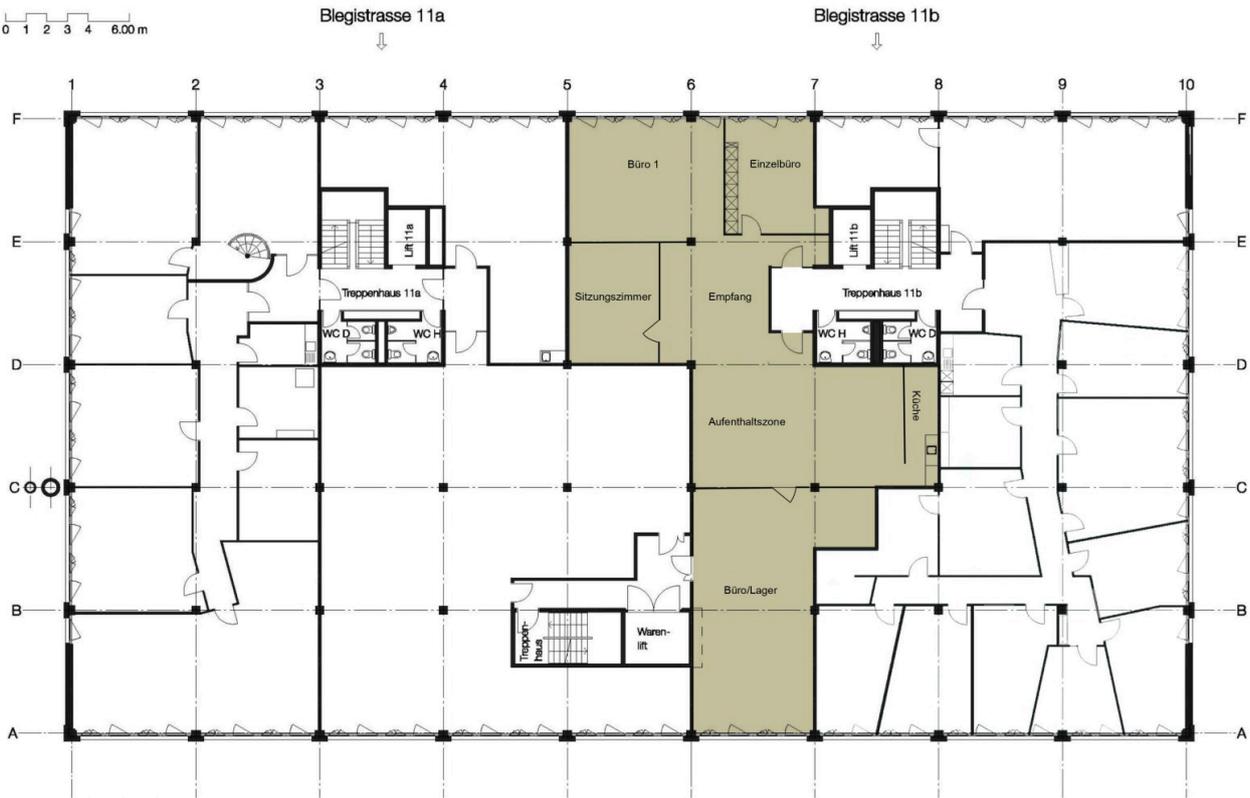
Grundrisse



Grundriss 302 m² EG



0 1 2 3 4 6,00 m



Grundriss 306 m² 1. OG

Kontakt

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