



## Helle Büro- und Ausstellungsfläche an optimaler Lage

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 9, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	starting immediately
<b>Type</b>	Office / Commercial
<b>Description</b>	Die Räumlichkeiten an der Blegistrasse 7/9 in Baar (Sihlbrugg) sind verkehrstechnisch perfekt erschlossen. Die Autobahn Richtung Zug, Zürich und Luzern ist nur wenige Fahrminuten entfernt und auch andere Regionen sind via Hirzel gut erreichbar.
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Helle und modern ausgebaute Bürofläche</li><li>✓ Verkehrstechnisch optimale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Steuergünstige Gemeinde</li></ul>

## Offer

Bezugsbereite Bürofläche mit Grossraumbüro/Ausstellungsfläche, diverse Einzelbüros, Konferenzraum, Serverraum und Anlieferungsrampe

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Nutzfläche 379 m<sup>2</sup> mit hohen Räumen
- ✓ 4 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 3 Parkplätze im Freien
- ✓ Weitere Parkplätze in Gehdistanz verfügbar

## Property

### Floor

Ground Floor

### Usable area

379 m<sup>2</sup>

## Price

Rental price	190.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	6000.85 CHF/month
Ancillary costs	45.00 CHF/m <sup>2</sup> /year	1421.25 CHF/month
Underground slot		150.00 CHF/month
Open slot		65.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

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

## Property/Equipment

### Extension

#### Grundausbau

- ✓ Nutzlast Erdgeschoss 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Zentralheizung, Heizwände entlang der Fensterfronten

#### Bestehender Innenausbau

- ✓ Bürofläche mit praktischem Teppich-Doppelboden
- ✓ Ausstellungsfläche mit Plattenboden
- ✓ Interne Trennwände sowie interne Türen mit Glaseinbauten
- ✓ Abgehängte Decke mit Einbauleuchten
- ✓ Klimatisierung und Lüftung

### Building

- ✓ Baujahr: 2001
- ✓ Treppenhaus mit Personenlift
- ✓ Toiletten Damen/Herren getrennt im Treppenhaus
- ✓ Fernwärme

## Images



Repräsentativer Eingangsbereich



Möglicher Empfang / Ausstellungsbereich  
(Visualisierung Teppichboden)



Offener Bürobereich mit Blick ins Grüne  
(Visualisierung Teppichboden)



Ansicht auf Büro- respektive Sitzungszimmer  
(Visualisierung Teppichboden)



Möblierungsvorschlag (Visualisierung)



Lichtdurchflutetes Einzelbüro (Visualisierung  
Teppichboden)

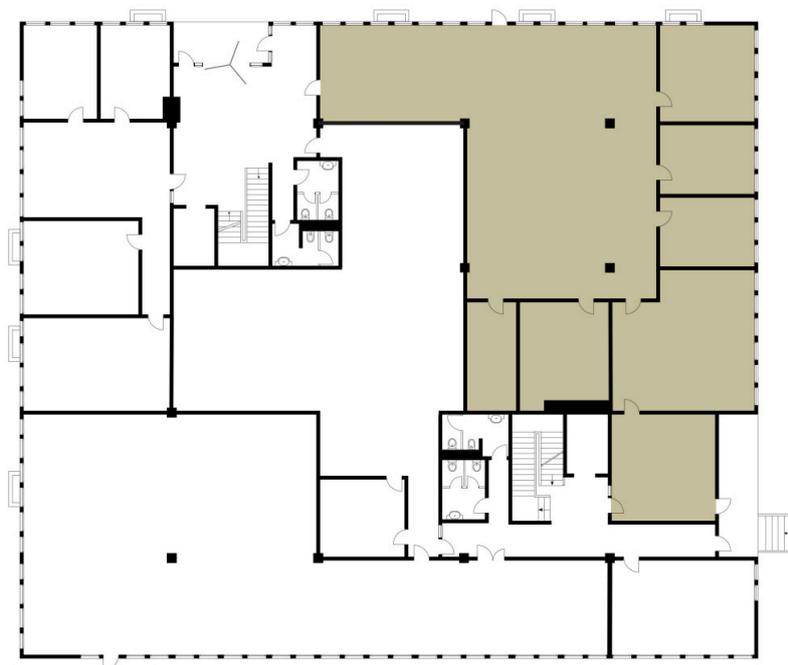


Büro mit Zugang Anlieferung (Visualisierung  
Teppichboden)



Eingang Anlieferung / Lager (Visualisierung  
Teppichboden)

## Layout plan



## Contact

René Bieri

Project Manager Rentals

+41 41 767 04 51

[rene.bieri@alfred-mueller.ch](mailto:rene.bieri@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)