



## Büro- & Lagerfläche für flexible Nutzung auf zwei Etagen

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	starting immediately
<b>Type</b>	Office / Commercial / Workshop
<b>Description</b>	<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>
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss</li><li>✓ 4.10 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li></ul>

## Offer

- ✓ Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 608 m<sup>2</sup> (302 m<sup>2</sup> Erdgeschoss+ 306 m<sup>2</sup> 1. Obergeschoss)
- ✓ 5 Parkplätze in Autoeinstellhalle
- ✓ 7 Parkplätze im Freien

## Property

### Floor

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

### Usable area

608 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

155.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

7853.35 CHF/month

### Ancillary costs

20.00 CHF/m<sup>2</sup>/year

504.00 CHF/month

### Underground slot

142.00 CHF/month

### Open slot

55.00 CHF/month

All prices without value added tax

## Surroundings

### Public transport

100 m

### Highway access

2000 m

### Catering service

200 m

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

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- ✓ Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss

### Building

- ✓ 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

## Images



Empfang- und Bürobereich EG



Sitzungszimmer EG



Lagerfläche EG



Kleinküche



Anlieferungsrampe

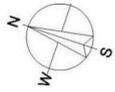


Aufenthaltszone/Küche 1. OG

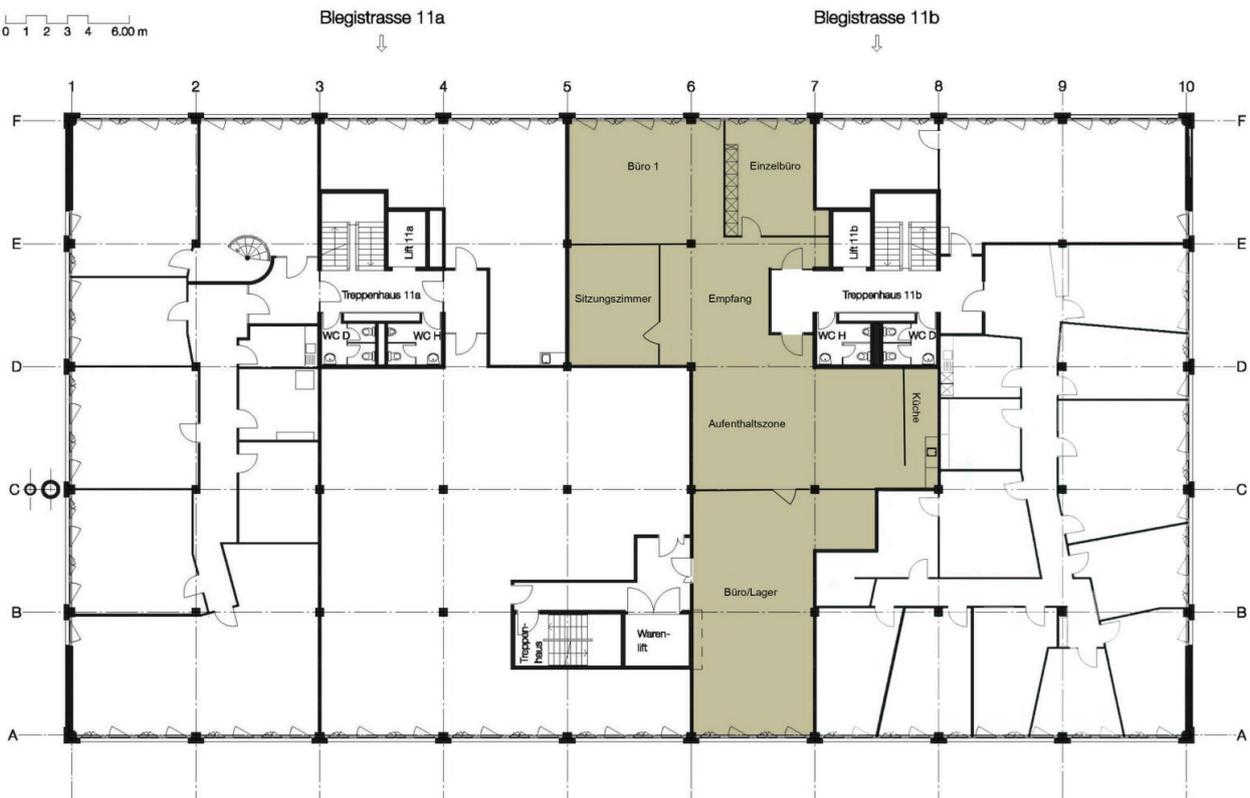
# Layout plan



Grundriss 302 m<sup>2</sup> EG



0 1 2 3 4 6.00 m



Grundriss 306 m<sup>2</sup> 1. OG

## Contact

Tanja Limacher  
Team Leader Real Estate Management  
+41 41 767 02 97  
tanja.limacher@alfred-mueller.ch  
www.alfred-mueller.ch