Büro- & Ausstellungsfläche für flexible Nutzung mit Zugang zum Warenlift

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.01.2025 oder nach Vereinbarung
Art	Büro / Gewerbe
Beschreibung	Das attraktive Geschäftshaus befindet sich an einer verkehrstechnisch hervorragenden Lage. Die Autobahneinfahrt in Richtung Zug, Zürich und Luzern ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die Fläche verfügt über einen direkten Zugang zum Warenlift inkl. Anlieferungsrampe und Hebebühne.
Vorteile	✓ Ausgebaute Büro-, Lagerfläche im 1. Obergeschoss ✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen ✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"
Angebot	✓ 1. Obergeschoss ✓ Nutzfläche 658 m² ✓ 8 Parkplätze in Autoeinstellhalle ✓ 8 Parkplätze im Freien

Alfred Müller

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	658 m²

Preis

Mietpreis	145.00 CHF/m²/J.	7950.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	24.00 CHF/m²/J.	1316.00 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
- Grosszügiger Aufenthaltsbereich mit hochwertigem Parkett
- Ausgebaute Sitzungszimmer
- Zwei vollausgestattete Kleinküchen
- Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- Raumhöhe: 3 Meter (roh)
- Max. Bodenbelastung: 1000 kg/m² im 1. Obergeschoss
- Die Fläche kann flexibel umgestaltet werden

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

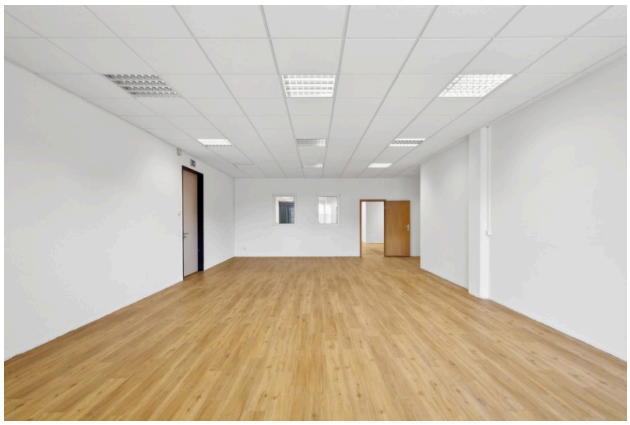
Aussenansicht

Ansicht Rampe - Warenlift

Einzelbüro

Grossraumbüro

Aufenthaltszone



Büro, Lager

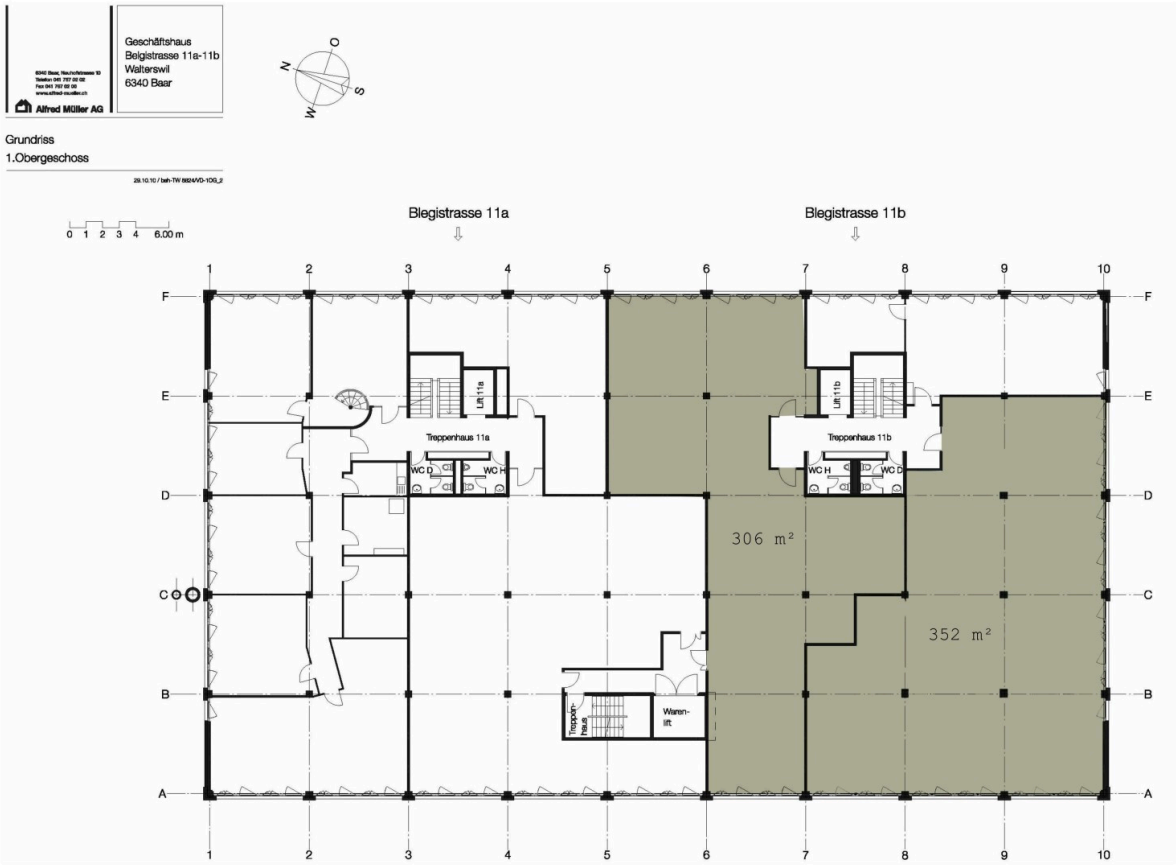
Küche

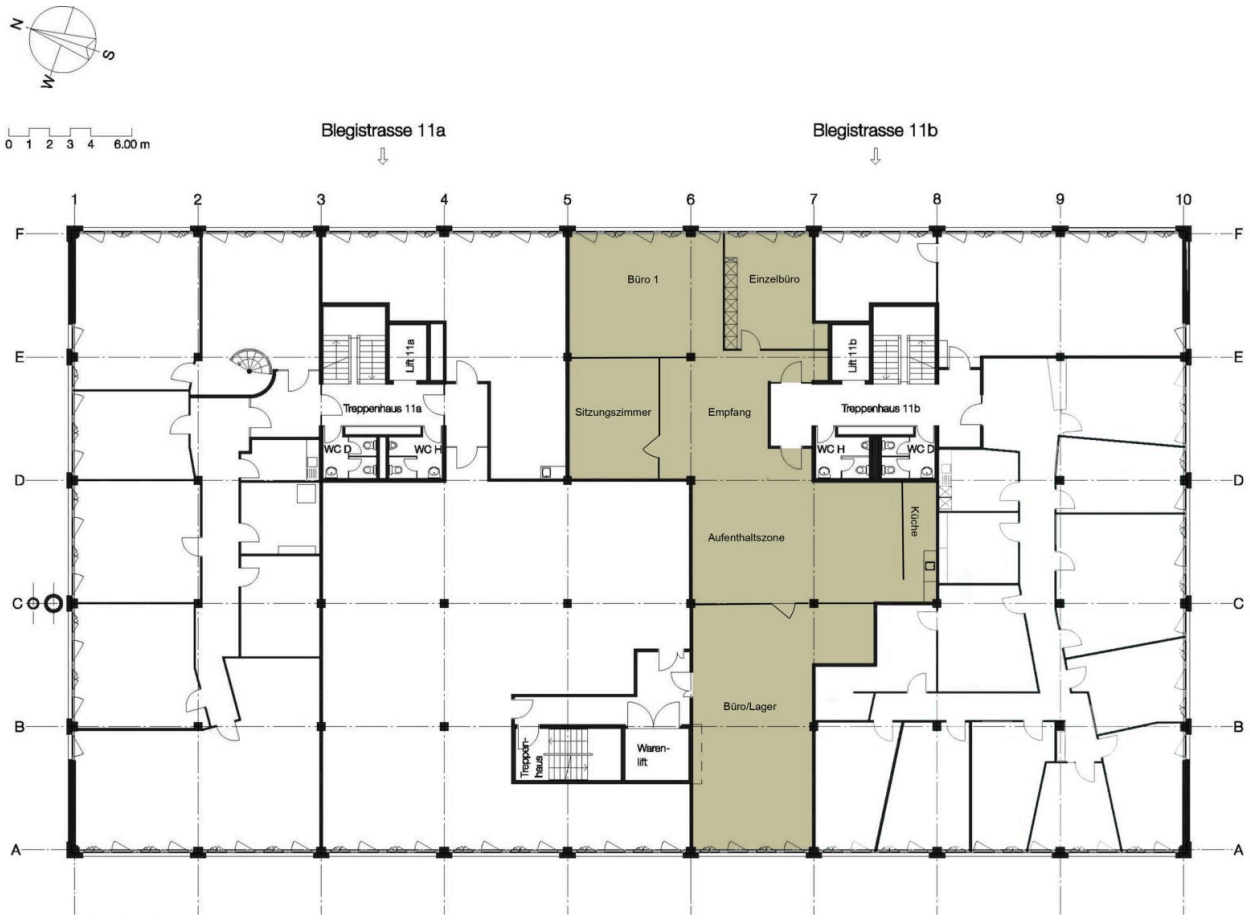
Sitzungszimmer

Grossraumbüro

Einzelbüro

Grundrisse


Geschäftshaus
Belgistrasse 11a-11b
Walterswil
6340 Baar
Alfred Müller AG
Grundriss
1.Obergeschoss
0 1 2 3 4 6.00 m
Blegistrasse 11a
Blegistrasse 11b
Lift 11a
Lift 11b
Treppenhaus 11a
Treppenhaus 11b
WC D
WC H
306 m²
352 m²
Treppen-haus
Waren-lift



Alfred Müller

Kontakt

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

Erstellt am 20. April 2025

Alfred Müller