



## Helle Büroräumlichkeiten an praktischer Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort
<b>Art</b>	Büro
<b>Beschreibung</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>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten</li><li>✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Dusche im Untergeschoss zur Mitbenutzung</li></ul>
<b>Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1. Obergeschoss</li><li>✓ 352 m<sup>2</sup> Bruttanutzfläche</li><li>✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle</li><li>✓ 5 Parkplätze im Freien</li></ul>

## Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	352 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	4107.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	24.00 CHF/m <sup>2</sup> /J.	704.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle		142.00 CHF/Mt.
Parkplatz im Freien		55.00 CHF/Mt.

## Umgebung

Öffentlicher Verkehr	100 m
Autobahnanschluss	1800 m
Gastronomie	200 m

- ✓ Öffentlicher Verkehr 100 m
- ✓ Autobahnanschluss 1800 m
- ✓ Gastronomie 200 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Ausgebaute Bürofläche (Empfangsbereich mit Plattenboden, 3 Grossraumbüros und 2 Einzelbüros mit Teppichboden, Cafeteria-Bereich mit Teeküche, belüftetes Sitzungszimmer, klimatisierter Serverraum, Archiv)
- ✓ Mineralfaserdecke
- ✓ max. Bodenbelastung: 1000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Raumhöhe: 3m (roh)

### Gebäude

- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ WC-Anlagen im Treppenhaus (Damen/Herren getrennt) zur Mitbenützung
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Baujahr 1991
- ✓ Fernwärme
- ✓ 3 Geschosse

Bilder



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Grossraumbüro



Einzelbüro



Sitzungszimmer



Cafeteria mit Teeküche



Empfangsbereich

# Grundrisse



## Kontakt

Ramona Niedermann

Immobilienbewirtschafterin

+41417670274

[ramona.niedermann@alfred-mueller.ch](mailto:ramona.niedermann@alfred-mueller.ch)

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