



Helle Büroräumlichkeiten an praktischer Verkehrslage

Mieten | Arbeiten

Objekt Beschreibung

Standort	Blegistrasse 11b, 6340 Baar (Zug)
Verfügbarkeit	01.01.2025
Art	Büro
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>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none">✓ Ausgebaute Büroräumlichkeiten✓ Verkehrsgünstiger Standort zwischen den Wirtschaftszentren Zug und Zürich✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg✓ Dusche im Untergeschoss zur Mitbenutzung
Angebot	<ul style="list-style-type: none">✓ 1. Obergeschoss✓ 352 m² Bruttotonutzfläche✓ 5 Parkplätze in der Autoeinstellhalle✓ 5 Parkplätze im Freien

Objekt

Geschoss	1. Obergeschoss
Nutzfläche	352 m ²

Preis

Mietpreis	140.00 CHF/m ² /J.	4107.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	24.00 CHF/m ² /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/m²
- ✓ 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

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