



## Attraktiv ausgebaute Laden- / Ausstellungsfläche mit klimatisierten Büros

Rent | Commercial

### Property description

<b>Location</b>	Blegistrasse 11B, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	nach Vereinbarung
<b>Type</b>	Commercial / Office
<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>Wir vermieten eine repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich.</p> <p>Diverse Verpflegungsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten.</p>
<b>Advantages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Repräsentative Ausstellungsfläche mit unterteiltem Bürobereich</li><li>✓ Fertig ausgebaute Mieträume</li><li>✓ Zentrale Lage für Verbindungen in alle Richtungen</li><li>✓ In 2 Minuten beim Autobahnanschluss A4A Sihlbrugg</li><li>✓ Direkt bei der Bushaltestelle "Pfaffentobel"</li><li>✓ Klimatisierte Büroräume</li></ul>

## Offer

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Raumhöhe: 4.10 m
- ✓ Nutzfläche: 368 m<sup>2</sup>
- ✓ Diverse Parkplätze in Autoeinstellhalle / im Freien

## Property

### Floor

Ground Floor

### Usable area

368 m<sup>2</sup>

## Price

### Rental price

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

5330.00 CHF/month

### Ancillary costs

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

760.00 CHF/month

### Underground slot

142.00 CHF/month

### Open slot

55.00 CHF/month

## Surroundings

### Public transport

100 m

### Highway access

1800 m

### Catering service

200 m

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

## Property/Equipment

### Extension

- ✓ 290 m<sup>2</sup> offene Ausstellungsfläche mit Bodenplatten, grosser offener Küche, Sektionaltor für direkte Anlieferung/Abholung (3m Durchfahrt)
- ✓ 78 m<sup>2</sup> klimatisierter, unterteilter Bürobereich: 2 grosse Büros, 1 Sitzungszimmer
- ✓ Eigene WC-Anlage
- ✓ Mitbenutzungsrecht an Dusche im Untergeschoss
- ✓ Wasser-/Abwasseranschlüsse vorhanden
- ✓ Raumhöhe Erdgeschoss: 4.10 m
- ✓ Bodenbelastbarkeit: 2000 kg/m<sup>2</sup>
- ✓ Alarmanlage inkl. Videoüberwachung vorhanden

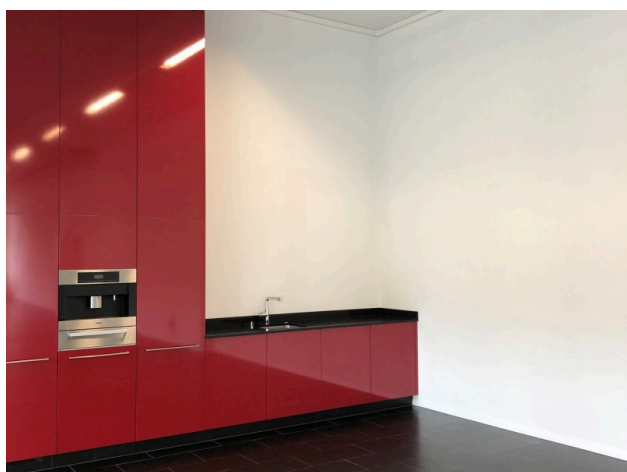
### Building

- ✓ Personenlift (Nutzlast: 1000 kg)
- ✓ Fernwärme

## Images



Ausstellungsfläche



Küche in Ausstellungsfläche

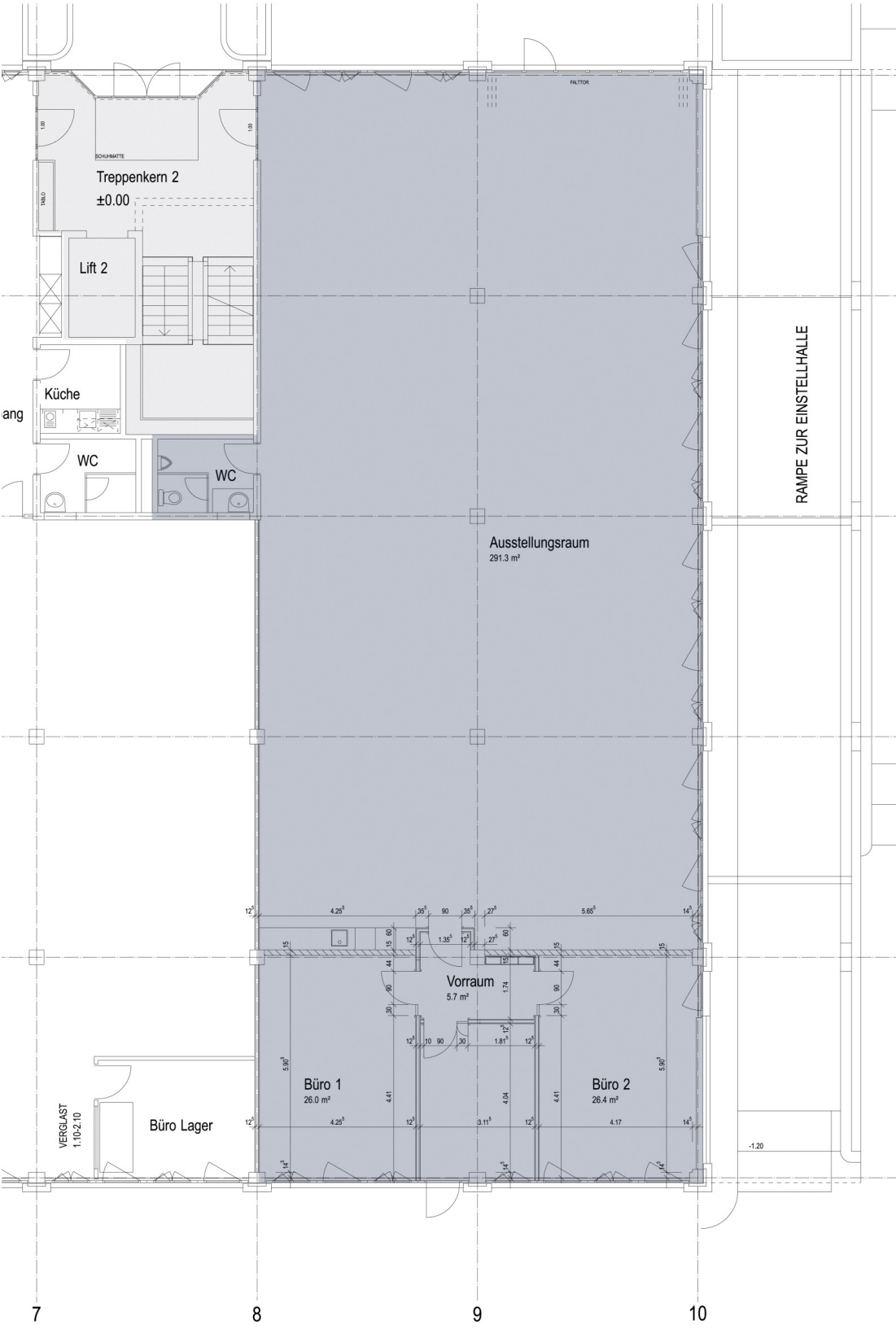


Ausstellfläche



Büro

# Layout plan



## Contact

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